



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания

«РУССКАЯ УСАДЬБА»

А.Н. Муромцев А.Н. Муромцев

02 октября 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Размещена на сайте www.7825522.ru 02.10.2012 г.

По объекту: Малоэтажный жилой комплекс «Шемякинский Дворик», состоящий из десяти односекционных трёхэтажных жилых домов с подвальным этажом и мансардой,
по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Шемякино

1. Информация о Застройщике	
Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РУССКАЯ УСАДЬБА»
Место нахождения	Российская Федерация, 129085, город Москва, пр.Мира, дом 101, офис 1003, Тел./факс: 8 (495) 782 55 22 E-mail: agent@shemiakino.ru
Режим работы	Понедельник – пятница с 10.00 до 19.00, перерыв с 13.00 до 14.00
Сведения о государственной регистрации	ООО «УК «РУССКАЯ УСАДЬБА» зарегистрировано в качестве юридического лица 25 октября 2010 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 013965473 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве). ОГРН 1107746868041.
Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Муромцев Алексей Николаевич - 40% голосов; Ванюшина Татьяна Григорьевна – 40% голосов; Васильев Артем Анатольевич – 20% голосов.
Сведения о завершённых проектах за последние три года	Отсутствуют
Лицензии	Сертификат соответствия № РОСС RU.И284.04ЕВ00/СМК.00384 выдан 02.02.2012 г. № 003052, срок действия до 02.02.2015 г.; Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СД-7717685400-22032012-0328-1 выдано 22.03.2012 г. СРО «Межрегиональный центр содействия в организации контроля качества строительных работ» г.Москва, регистрационный номер СРО-С-106-08122009, без ограничения срока и территории его действия.
Размер кредиторской задолженности	62 510 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	196 002 тыс. руб.
Финансовый результат текущего года	400 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства	
Цели проекта	Строительство малоэтажного жилого комплекса «Шемякинский Дворик», состоящий из десяти односекционных трёхэтажных жилых домов с подвальным этажом и мансардой.
Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – IV квартал 2011 г. Окончание строительства – II квартал 2013 г.
Результаты государственной экспертизы проекта	Проектная документация подлежит государственной экспертизе.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50531302-002-12 выдано 13.03.2012 г. Администрацией муниципального образования сельское поселение

	Луневское Солнечногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения до 01 июля 2013 года.																																										
Право Застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о площади земельного участка и его границах	Договор аренды земельного участка от 19.12.2011 г. № 1-19/12/2011, дата регистрации 19.01.2012 г., регистрационный номер 50-50-09/127/2011-197 Арендатор: ООО «РУ «РУССКАЯ УСАДЬБА». Собственник: Муромцев Алексей Николаевич Вид права: собственность Наименование объекта: земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060433:130, площадь объекта: 16600 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Шемякино, в юго-западной части кадастрового квартала 50:09:0060433. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства.																																										
Сведения о благоустройстве	Асфальтовое покрытие, озеленение, детская площадка, спортивная площадка, парковочные места.																																										
Местоположение строящегося жилого комплекса	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Шемякино.																																										
Описание проекта в соответствии с ПСД	Типовой жилой дом состоит из жилой части и помещений общего пользования. Здание 3х этажное с подвальным этажом и мансардой отличается оригинальной архитектурой. Здание имеет один вход. В здании располагаются 1-4-х комнатные квартиры, в том числе и двухуровневые квартиры, расположенные на 3-м этаже, в количестве 5 штук. 8 квартир имеют балконы, 4 квартиры имеют и балкон, и лоджию. В подвальном этаже располагаются нежилые помещения.																																										
Количество квартир, нежилых помещений и других помещений в одном доме.	Общее количество квартир в комплексе 220 шт., общая площадь квартир 12450 кв.м. Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых в квартире: 1. Окна с двухкамерными стеклопакетами и подоконными досками; 2. Установка входной двери; 3. Монтаж системы отопления в соответствии с проектной документацией; 4. Силовая электрическая сеть до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита (внутренняя разводка не выполняется). 5. Стояки систем: • горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутренняя разводка не выполняется). • канализации (внутренняя разводка не выполняется). • Система естественной вентиляции в соответствии с проектной документацией. Нежилые помещения – 15 шт., размещены в подвальном этаже дома.																																										
Характеристики квартир	Дом №1 Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа. Количество квартир – 21 шт. <table><tr><th>Квартира №</th><th>Этаж</th><th>Комнаты</th><th>Площадь балкона, лоджии</th><th>Площадь мансарды</th><th>Общая площадь</th></tr><tr><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td></td><td></td><td>34,00</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>1</td><td>1,8</td><td></td><td>38,40</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>2</td><td>1,8</td><td></td><td>50,30</td></tr><tr><td>4</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td></td><td>43,80</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td><td>1</td><td></td><td></td><td>29,90</td></tr><tr><td>6</td><td>1</td><td>1</td><td>1,8</td><td></td><td>34,00</td></tr></table>	Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь	1	1	1			34,00	2	1	1	1,8		38,40	3	1	2	1,8		50,30	4	1	2			43,80	5	1	1			29,90	6	1	1	1,8		34,00
Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь																																						
1	1	1			34,00																																						
2	1	1	1,8		38,40																																						
3	1	2	1,8		50,30																																						
4	1	2			43,80																																						
5	1	1			29,90																																						
6	1	1	1,8		34,00																																						

7	1	1	1,8		38,40
8	1	1			34,00
9	2	1			34,00
10	2	1	1,8		38,40
11	2	2	1,8		50,30
12	2	2			43,80
13	2	1			29,90
14	2	1	1,8		34,00
15	2	1	1,8		38,40
16	2	1			34,00
17	3	4	1,8+1,5	71,70	144,50
18	3	3	1,8+1,5	72,50	122,40
19	3	3	2,7	50,60	109,50
20	3	3	1,8+1,5	71,60	121,50
21	3	4	1,8+1,5	71,70	144,50

Дом №2

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 23 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	1			29,60
6	1	1			29,90
7	1	1	1,8		34,00
8	1	1	1,8		38,40
9	1	1			34,00
10	2	1			34,00
11	2	1	1,8		38,40
12	2	1	1,8		34,00
13	2	1			29,90
14	2	1			29,10
15	2	1			29,90
16	2	1	1,8		34,00
17	2	1	1,8		38,40
18	2	1			34,00
19	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	3	2,7	50,60	107,70
22	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
23	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №3**Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.****Количество квартир – 23 шт.**

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	1			29,60
6	1	1			29,90
7	1	1	1,8		34,00
8	1	1	1,8		38,40
9	1	1			34,00
10	2	1			34,00
11	2	1	1,8		38,40
12	2	1	1,8		34,00
13	2	1			29,90
14	2	1			29,10
15	2	1			29,90
16	2	1	1,8		34,00
17	2	1	1,8		38,40
18	2	1			34,00
19	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	3	2,7	50,60	107,70
22	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
23	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №4**Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.****Количество квартир – 23 шт.**

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	1			29,60
6	1	1			29,90
7	1	1	1,8		34,00
8	1	1	1,8		38,40
9	1	1			34,00
10	2	1			34,00
11	2	1	1,8		38,40

12	2	1	1,8		34,00
13	2	1			29,90
14	2	1			29,10
15	2	1			29,90
16	2	1	1,8		34,00
17	2	1	1,8		38,40
18	2	1			34,00
19	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	3	2,7	50,60	107,70
22	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
23	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №5

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 21 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	2	1,8		50,30
4	1	2			43,80
5	1	1			29,90
6	1	1	1,8		34,00
7	1	1	1,8		38,40
8	1	1			34,00
9	2	1			34,00
10	2	1	1,8		38,40
11	2	2	1,8		50,30
12	2	2			43,80
13	2	1			29,90
14	2	1	1,8		34,00
15	2	1	1,8		38,40
16	2	1			34,00
17	3	4	1,8+1,5	71,70	144,50
18	3	3	1,8+1,5	72,50	122,40
19	3	3	2,7	50,60	109,50
20	3	3	1,8+1,5	71,60	121,50
21	3	4	1,8+1,5	71,70	144,50

Дом №6

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 21 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
------------	------	---------	-------------------------	------------------	---------------

1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	2			43,80
6	1	2	1,8		50,30
7	1	1	1,8		38,40
8	1	1			34,00
9	2	1			34,00
10	2	1	1,8		38,40
11	2	1	1,8		34,00
12	2	1			29,90
13	2	2			43,80
14	2	2	1,8		50,30
15	2	1	1,8		38,40
16	2	1			34,00
17	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
18	3	3	1,8+1,5	73,00	122,90
19	3	3	2,7	50,60	109,50
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №7

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 23 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	1			29,60
6	1	1			29,90
7	1	1	1,8		34,00
8	1	1	1,8		38,40
9	1	1			34,00
10	2	1			34,00
11	2	1	1,8		38,40
12	2	1	1,8		34,00
13	2	1			29,90
14	2	1			29,10
15	2	1			29,90
16	2	1	1,8		34,00
17	2	1	1,8		38,40
18	2	1			34,00

19	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	3	2,7	50,60	107,70
22	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
23	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №8

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 21 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	2			43,80
6	1	2	1,8		50,30
7	1	1	1,8		38,40
8	1	1			34,00
9	2	1			34,00
10	2	1	1,8		38,40
11	2	1	1,8		34,00
12	2	1			29,90
13	2	2			43,80
14	2	2	1,8		50,30
15	2	1	1,8		38,40
16	2	1			34,00
17	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
18	3	3	1,8+1,5	73,00	122,90
19	3	3	2,7	50,60	109,50
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №9

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 23 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	1			29,60
6	1	1			29,90
7	1	1	1,8		34,00

8	1	1	1,8		38,40
9	1	1			34,00
10	2	1			34,00
11	2	1	1,8		38,40
12	2	1	1,8		34,00
13	2	1			29,90
14	2	1			29,10
15	2	1			29,90
16	2	1	1,8		34,00
17	2	1	1,8		38,40
18	2	1			34,00
19	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	3	2,7	50,60	107,70
22	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
23	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Дом №10

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.

Количество квартир – 21 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Площадь мансарды	Общая площадь
1	1	1			34,00
2	1	1	1,8		38,40
3	1	1	1,8		34,00
4	1	1			29,90
5	1	2			43,80
6	1	2	1,8		50,30
7	1	1	1,8		38,40
8	1	1			34,00
9	2	1			34,00
10	2	1	1,8		38,40
11	2	1	1,8		34,00
12	2	1			29,90
13	2	2			43,80
14	2	2	1,8		50,30
15	2	1	1,8		38,40
16	2	1			34,00
17	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00
18	3	3	1,8+1,5	73,00	122,90
19	3	3	2,7	50,60	109,50
20	3	3	1,8+1,5	71,80	121,70
21	3	4	1,8+1,5	72,20	145,00

Характеристики нежилых помещений

Дом №1

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №2

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №3

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
---------------------	------	---------	---------------

1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №4

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №5

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5

4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №6

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №7

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5

7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №8

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №9

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4

10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Дом №10

Общее количество нежилых помещений - 15.

Нежилые помещения располагаются на 0 этаже дома.

Нежилые помещения №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	0	1	16,2
2	0	1	16,8
3	0	1	12,5
4	0	1	17,4
5	0	1	17,4
6	0	1	12,5
7	0	1	16,8
8	0	1	16,2
9	0	1	21,4
10	0	1	11,1
11	0	1	14,7
12	0	1	14,7
13	0	1	11,1
14	0	1	11,1
15	0	1	14,7

Состав и характеристики нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав:

Земельный участок, лестничные клетки, техническое помещение с размещённым индивидуальным тепловым пунктом.
Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

II квартал 2013 г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: повышение цен на строительные материалы, повышение цен на подрядные и субподрядные работы. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки.

Добровольное страхование рисков застройщика

Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков строительных работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства № 924/538189696 от 14.12.2011 г., заключенный между ООО «РУ «РУССКАЯ УСАДЬБА» и Открытым

	страховым акционерным обществом «РЕСО-Гарантия».
Планируемая стоимость строительства	340000,00 тыс. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Подрядчик – ООО «Ремстрой-СН», ОГРН 1027739860830, ИНН/КПП 7736179568/773601001, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 7976 от 18.02.2011 г., СРО «Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация строителей «СтройРегион»», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-205-02032010., без ограничения срока и территории его действия
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечением исполнения обязательств застройщика, является право аренды на земельный участок и строящийся на этом участке объект недвижимости.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
и подписями 14 (четырнадцать) листов
Генеральный директор
ООО «УК «РУССКАЯ УСАДЬБА»

Муромцев А.Н.

