



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 17-этажного 4-секционного
жилого дома по адресу: Московская область, городской
округ Химки, микрорайон Сходня, улица
Железнодорожная, дом 3**

2014 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 17-этажного 4-секционного жилого дома по адресу: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Сходня, улица Железнодорожная, дом 3

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лев»
1.2	Фирменное наименование	«Лев»
1.3	Место регистрации	141421 Московская область, город Химки, микрорайон Сходня, улица Кирова, дом 3
1.4	Почтовый адрес	143007 Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 16.11.2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области ОГРН 1105047012388
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел. (495) 772 79 39, тел./факс (495) 649 88 87
1.7	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью ПАНИДИЯ ХОЛДИНГС ЛТД - 100 % доли в уставном капитале
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (Данный вид деятельности не лицензируется)
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 01.01.2014 г.: 0 руб. Чистая прибыль по состоянию на 01.01.2014 г.: 0 руб.
1.11	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2014 г.: 32 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2014 г.: 1 851 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-этажного 4-секционного жилого дома по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная, дом.3
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2014 года. Окончание: I квартал 2016 года.
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0280-14 от 18 марта 2014 г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50301000-85 выдано 17 апреля 2014 г. Администрацией городского округа

		Химки Московской области.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды на земельный участок № ЮА-32 от 26.08.2013 г., заключенный между Администрацией городского округа Химки Московской области и ООО «Лев» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.10.2013 года за № 50-50-10/071/2013-307) Арендатор: ООО «Лев» -площадь земельного участка: 11588 кв.м -категория земель - «земли населенных пунктов»; -вид разрешенного использования - «Для жилищного строительства»; - кадастровый № 50:10:0060230:128; -срок аренды – по 31.12.2014 г.
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность
2.8	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	Участок под строительство жилого дома расположен на юго-востоке квартала Северная Сходня городского округа Химки Московской области. Территория граничит: С севера: индивидуальные жилые участки; С востока: территория проектируемого детского сада; С юга: ул. Железнодорожная; С запада: 2-й Железнодорожный переулок, территория перспективной проектируемой застройки в границах квартала.
2.9	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией	8 574 (Восемь тысяч пятьсот семьдесят четыре) кв. м.
2.10	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предполагает ряд работ: устройство дорожных покрытий, организация озеленения территории. В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: детская площадка, площадки для отдыха взрослого населения, места для парковки, площадка для размещения мусоросборных контейнеров
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная, дом 3 Площадь застройки жилого дома – 1 745,0 кв.м.
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: Панельный. Этажность: 17 этажей. Количество секций – 4. Площадь жилого здания – 21 218,22 кв.м. Площадь застройки – 1 745,0 кв. м Конструктивные элементы секций приняты из сборных

		железобетонных изделий серии «РД-17.04» ЗАО ТМПСО «Рузский дом» (сертификат соответствия № РОСС RU.CP48.C00185, срок действия по 30.05.2014)
2.13	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир - 218 шт. 2-х комнатных квартир – 102 шт. Всего квартир 320 шт. Площадь тех. помещений и тех. коридоров 2 134,44 кв. м
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир - 218 шт. (общей приведенной площадью до 48,31 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 102 шт. (общей приведенной площадью до 66,50 кв.м.) Всего квартир 320 шт. общей площадью (включая площади лоджий $k=0,5$) 15 543,18 кв. м., в том числе жилой площадью 7 154,74 кв.м.
2.15	Информация о составе общего имущества а многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	-Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, электрощитовые.
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	I квартала 2016 года
2.17	Информация о перечне органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Администрация городского округа Химки Московской области - главное управление государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор Московской области).
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -финансовый и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.19	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	848 720 000 рублей
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик: ООО «Лев» Генпроектировщик: ООО «Просперити Проджект Менеджмент» Генподрядчик: ООО «Строй-Сервис»

2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Технический Заказчик: ООО «Прогресс-Сервис» В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ).
2.22	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Привлечение кредитных денежных средств, средств участников долевого строительства

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисах, расположенных по адресам: г.Москва, Комсомольский проспект, д.45 (отдел продаж), Московская область, г.Одинцово, ул.Молодежная, д.46.

тел./факс (495) 772 79 39 \ 649 88 87

Генеральный директор



Н.Б. Скворцов