

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Пасечник А. Н.

«12» ноября 2015 года

Город Москва



ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 01.08.2013

Читать в данной редакции от «12» ноября 2015 г.

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал»,
расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки, на
земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020407:265

Жилой дом 1 и жилой дом 2

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: 09.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 266-44-03, по будням с 09.00 до 21.00, суббота и воскресенье с 9.00 до 20.00 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	- Московская область, г. Химки, вблизи квартала Ивакино, д. 19 - Московская область, г. Химки, вблизи квартала Ивакино, таунхаус с гаражом t 1-t-46

	декларации	
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 ООО «Шереметьево-4» по состоянию на 30.09.2015 - выручка – 166 923 тыс.руб. - прибыль до налогообложения – 5 463 тыс.руб. - чистая прибыль - 2 138 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015: 466 581 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015: 99 004 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство двух жилых домов. Жилой дом 1 – семи этажный одно секционный дом, жилой дом 2 - семи этажный одно секционный дом, сблокированные подземной частью (подвалом) для размещения подземной парковки на 87 машиномест, расположенный по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.
2.2.	Этапы и сроки реализации	Строительство производится в один этап: Жилой дом 1 Начало строительства: 3 квартал 2013 года Окончание строительства: 1 квартал 2016 года Жилой дом 2 Начало строительства: 3 квартал 2013 года Окончание строительства: 1 квартал 2016 года
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдано «10» июня 2010 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-114 от «20» сентября 2013 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «30» апреля 2016 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного	Договор аренды земельного участка № ЮА-71 от 06.03.2012 г., заключенного между арендодателем Администрацией городского

	участка, кадастровом номере и площади	округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.04.2012 г. № 50-50-10/016/2012-209. Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:265 Площадь земельного участка: 3572,00 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. Право аренды земельного участка обременено залогом на основании договора о залоге прав аренды недвижимого имущества № 11/2-ЗНИ от «18» июня 2012 года, заключенным между ООО «Шереметьево-4» (залогодатель) и ООО «Игрек-Бренд» (залогодержатель) -правопреемник ООО «Экспобанк» по договорам уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г., в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Шереметьево-4» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 11/2 от «18» июня 2012 года, заключенному между ООО «Шереметьево-4» и ООО «Игрек-Бренд» (правопреемник ООО «Экспобанк» по договорам уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г.) в целях финансирования строительства жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки. Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнение установки 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. Жилые дома № 1 и № 2: Жилой дом 1 – семи этажный одно секционный прямоугольной формы в плане, Жилой дом 2 – семи этажный одно секционный прямоугольной формы в плане; сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 87 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами). Технические характеристики жилых домов: <u>Конструктивная схема</u> - здание каркасно-стеновой конструктивной системы. Толщина плит перекрытий и покрытия надземной части 250 мм, бетон класса В25. <u>Фундаменты</u> – монолитная железобетонная фундаментная плита, толщиной 400 мм, бетон класса В25. <u>Наружные стены подземные</u> – монолитные железобетонные стены, толщиной 300 мм, бетон класса В25. <u>Наружные стены жилых этажей</u> – самонесущие из газобетонных блоков объемным весом не менее 800 кг/м³, толщиной 200 мм. <u>Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт)</u> – несущие, монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В25. <u>Наружная отделка</u> - «вентилируемый фасад», штукатурка. <u>Высота этажей (в чистоте):</u> подвального этажа (автостоянки) от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия 2.85 м, первого и типовых этажей в чистоте – 3,0 м., технического этажа на кровле в чистоте – 2,1 м.

		<u>На первом этаже размещены:</u> входная группа с тамбурами, вестибюлем, колясочной, лифтовой холл, помещение охраны, жилые квартиры. <u>Квартиры имеют кухни и кухни-столовые</u> (6,28-14,34 кв.м.), совмещенные санузлы, летние помещения (лоджии, балконы, террасы).
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом 1 – семи этажный одно секционный прямоугольной формы в плане, Жилой дом 2 – семи этажный одно секционный прямоугольной формы в плане; сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 87 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами). Жилой дом 1: Количество квартир: 43, площадью 2854,84 кв.м., в том числе: однокомнатных квартир – 17 шт. двухкомнатных квартир – 17 шт. трехкомнатных квартир – 9 шт. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: 44,45 кв.м – 61,8 кв.м. Проектная площадь 2-комнатных квартир: 58,46 кв.м – 77,31 кв.м. Проектная площадь 3-комнатных квартир: 85,17 кв.м – 110,25 кв.м. Жилой дом 2: Количество квартир: 44, площадью 3002,36 кв.м., в том числе: однокомнатных квартир – 18 шт. двухкомнатных квартир – 17 шт. трехкомнатных квартир – 9 шт. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: 44,45 кв.м – 61,8 кв.м. Проектная площадь 2-комнатных квартир: 58,46 кв.м – 77,31 кв.м. Проектная площадь 3-комнатных квартир: 85,17 кв.м – 110,25 кв.м. 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 вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков. Вентиляция приточно-вытяжная. 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. Оштукатуривание межквартирных стен, внутренних поверхностей наружных стен и монолитных участков не выполняется. Устройство оконных и дверных откосов не выполняется. В санузлах выполняются перегородки в виде маячного ряда из пенобетонного блока, выполняется гидроизоляция 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	Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 1, площадью 42,08 кв. м. Функциональное назначение – клуб.
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за

	строительства участникам долевого строительства	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: Жилой дом 1 – 1 квартал 2016 года; Жилой дом 2 – 1 квартал 2016 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 многоквартирного жилого дома составляет 349 000 000,00 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: ЗАО «Фодд» Генеральный проектировщик: ООО «МавиКазань» Технический надзор: ООО «Шереметьево-4»
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	Привлечение кредитных средств ООО

	основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	«Экспобанк» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии от № 11/2 «18» июня 2012 года в размере 1 000 000 000 (один миллиард) рублей и по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 97/3 от 30.10.2013 г. в размере 900 000 000 (Девятьсот миллионов) рублей в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки. ООО «Экспобанк» переуступил права и обязанности по вышеуказанным договорам - ООО «Игрек-Бренд» (договоры уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г.).
--	---	--



Handwritten signature in blue ink.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
ЛИСТОВ