

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Крыша»

_____ Азаров М.С.

«01» октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский район, городское поселение Зеленоградский, улица Островского на земельном участке с кадастровым № 50:13:0050107:260

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Крыша»
Местонахождение застройщика	Юридический адрес: 141200, МО г. Пушкино, ул. Учинская, д.6-в Фактический адрес: 141200, МО г. Пушкино, ул. Учинская, д.6-в
Сведения о государственной регистрации	ОГРН 1055013603590, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 50 № 008095838, выдано 14 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области
Учредители/Участники	Азаров Михаил Сергеевич - владеет 100% долей в уставном капитале
Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	нет
Лицензии	Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.
Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2015 года – 24 тыс. руб.
Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб).	По состоянию на 31.12.2015 года Дебиторская задолженность – 9 469 000 руб. Кредиторская задолженность – 21 529 000 руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта	Строительство гостиничного комплекса квартирного типа.
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – октябрь 2016 года. Окончание строительства – 2 квартал 2018 года
Государственная экспертиза проектной документации	Положительное заключение (№6-1-10009-14 от 08 декабря 14г.ООО "Статус")
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50522101-11/Ю, выдано 30.05.2014 Администрацией городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области

Земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 50:13:050107:260 площадью 13 218 кв. м., расположенный по адресу Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Зеленоградский, ул. Островского.
Право застройщика на земельный участок	- Договором аренды земельного участка №38-12 02.04.2012г. - Передаточного акта от 02.04.2012 г., - Постановление Администрации Пушкинского муниципального района, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.05.2012 г. сделана запись регистрации 50-50-13/01112012-233
Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение участка. Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, урны. Огороженная забором территория поселка, парковочные места, площадка для мусорных контейнеров, цветник, газон.
Местоположение строящегося гостиничного комплекса	Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Зеленоградский, ул. Островского.
Описание гостиничного комплекса	Количество домов 12. Дома имеют типовую конструкцию. Количество подъездов в каждом доме – 1, Количество этажей: 3 этажа +мансардный жилой этаж Количество апартаментов: в доме №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 – 16. Всего 192 апартаментов Общая площадь квартир в одном доме: 817.28 кв. м. Всего – 11 633 кв.м. Количество 1– комнатных квартир: 16 квартир в каждом доме Всего 192 апартемента Технические характеристики типового здания: Монолитный каркас, внешние ограждающие конструкции и внутриквартирные перегородки из пено-гипсобетона. Внешняя отделка облицовочный кирпич, цвет согласно проекту, кровля многоскатная, металлочерепица. Наружные двери индивидуальные металлические, внутренние двери глухие, распашные, деревянные. Количество подъездов: 1 Количество этажей: 4 На 1-4 этажах размещаются квартиры. В техническом подполье размещаются инженерные коммуникации, техпомещения. На территории чердачной части размещение каких либо помещений и коммуникаций не предусмотрено. Конструктивная система: железобетонный каркас Окна – ПВХ остекление двухкамерный стеклопакет (три стекла), Эркеры(балконы) - отсутствуют. Выполняется отделка мест общего пользования. Устройство мусоропроводов и лифтов не предусмотрено.

	В квартирах выполняются следующие виды работ: установка пластиковых стеклопакетов, установка радиаторов отопления. устройство гидроизоляции в санузлах, электрическая разводка до квартирного щитка, возведение перегородок санузлов и коридора. В квартирах не предусмотрены следующие виды работ: - электрическая разводка по квартире, - установка внутриквартирных дверей, - внутриквартирная разводка водопровода и канализации, - штукатурные работы и стяжка Технические условия: Водоснабжение от существующего ВЗУ ул.Печати в поселке Зеленоградский, точка подключения – водораспределительный колодец на ул.Тупик Эпрома, сточные воды подлежат отведению в существующие очистные сооружения пос.Зеленоградский с точкой подключения по техническим условиям – колодец ул.Островского д.9б, Теплоснабжение горячей водой и отоплением от газовой котельной по проложенной теплотрассе. Система теплоснабжения закрытая, схема горячего водоснабжения, централизованная. Вентиляция естественная, вытяжка через вентиляционные каналы Приток воздуха неорганизованный – через окна и двери. Электроснабжение выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Мособлэнерго» – №131279-13082005Р.от 02.07.2013г. В доме предусмотрено рабочее и аварийное освещение подключено к системе общего освещения.
Состав общего имущества в многоквартирном доме	Лестничные клетки, коридоры, чердак в местах прокладки инженерных коммуникаций, подвал в местах прокладки инженерных коммуникаций, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, системы инженерного обеспечения здания.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	2 квартал 2018 года
Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке многоквартирного дома	Застройщик – ООО «Крыша»; Генпроектировщик – ООО «СитиСтрой Инвест»; Генподрядчик – ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Министерство строительного комплекса Московской области
Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении строительства гостиничного комплекса квартирного типа: 1.Законодательные риски: • Принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в том числе выполнению обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве в период возведения многоквартирного жилого дома до ввода его в

	эксплуатацию. 2.Экономические риски: • Экономический кризис и его последствия. 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства. Производится страхование объекта от рисков 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при возведении объекта. Производится страхование объекта.
Планируемая стоимость строительства	180 000 000рублей.
Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Генеральный проектировщик – ООО «Сити СтройИнвест»
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору. В обеспечение обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок, на котором возводится многоквартирный жилой дом в порядке предусмотренном ст. 13 Федерального закона РФ № 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства	Не заключались

Проектная декларация размещена в сети Интернет на официальном сайте Застройщика:

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО «Крыша» по адресу:
МО, г.Пушкино, ул. Л.Толстого, д.1

ООО «Крыша»_____ Азаров М.С.