

г. Москва

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Славянское Подворье Л»

/ Л.С. Авоян/

«30» октября 2017г.

Проектная декларация

(наименование проекта – Лыткарино Центр – Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, корпус 2)

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Славянское подворье Л» Юридический адрес: 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36 Фактический адрес: 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36 Режим работы: 9.30 -18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 25 октября 2000 года Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 002.017.414. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 77 № 003401629 от 04.12.2000г., выдано Инспекцией 9 МНС РФ по ЦАО г. Москвы Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 003397985 от 25.12.2002г., выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 9 по Центральному административному округу г. Москвы, ОГРН 1027739884006, ИНН 7709324640, КПП 770901001.
3.	Учредители (участники)	Авоян Лаврентий Сумбатович – 76 % уставного капитала; Пронин Олег Валентинович – 24% уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Московская область, г. Лыткарино: ул. Колхозная, д.4, корп. 2 (срок ввода 28 июня 2008, фактический срок ввода 28 июня 2008г.) ул. Первомайская, д.19, корп.1 срок ввода 30 сентября 2010, фактический срок ввода 30 сентября 2010г.)
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 00004.02-2012-7709324640-С-004, выдано СРО НП «Единый стандарт» 10.04.2012г., регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-214-05042010. Срок действия - без ограничения срока действия.
6.	Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Текущий финансовый результат 2017 года = 2 017 тыс. рублей; Кредиторская задолженность = 660 276 тыс. руб.; Дебиторская задолженность = 339 604 тыс. руб.; Норматив обеспеченности обязательств (Н) ¹ = 2,92 Норматив целевого использования средств (Н) ² = 0,95 Норматив безубыточности (Н) ³ = 0

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство 11-секционного многоэтажного жилого дома с переменной этажностью со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, (корпус 2).
2.	Этапы и сроки его реализации	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома с переменной этажностью, и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – август 2012г. 2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – сентябрь 2012 г. Окончание строительства – 07 марта 2018 года
3.	Разрешение на строительство	№ RU 50335000-129 от 04 декабря 2012 г. выдано Администрацией городского округа Лыткарино, действует до 07.03.2018 г.

4.	Право застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, предоставленный органом местного самоуправления в лице Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино на основании Решения Совета депутатов г. Лыткарино от 19.08.2010 №941/90, Постановления Главы г. Лыткарино «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» от 23.12.2010 № 536-п и Протокола о результатах аукциона №2 от 25.-1.2011, принадлежит на правах аренды ООО "Славянское подворье Л", согласно Дополнительному соглашению №1 от 03.02.2014 г. к Договору аренды № 12/Д3 от 04.02.2011 г. на срок до 31.12.2016 г. и Договору аренды земельного участка № 95/Д3 от 15.11.2016 г. на срок с 01.01.2017 г. до 31.12.2020 г. Кадастровый номер № 50:53:0020107:14. Размер земельного участка – 35334,0 кв. м. В проекте благоустройства предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
5.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Дом располагается в центральной части г.Лыткарино, в микрорайоне №2, между ул. Ленина и пр.Шестакова. Территория застройки граничит: С западной стороны – ул.Колхозной С востока – ул. Ленина С севера – пр. Шестакова Описание дома: Жилой дом переменной этажности от 13 до 19 этажей с встроенными нежилыми помещениями в первом этаже. Ориентация дома широтно-меридиональная, подъезды к дому организованы с улицы Ленина и пр.Шестакова.
6.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом рассчитан на 700 квартир, общей площадью жилого фонда 37 841 кв.м. Состав квартир: 138 однокомнатных, общей площадью от 38,66 до 39,00 кв.м.; 517 двухкомнатных, общей площадью 53,79 до 59,06 кв.м.; 45 трехкомнатных, общей площадью 73,37 кв.м. Площадь кухни - от 8,09 до 9,96 кв.м. Прихожие - от 4,42 до 14,35 кв.м. Высота жилых этажей (в чистоте) – 2,74 м. Окна – Двухкамерные стеклопакеты. Лестнично-лифтовой узел оборудован пассажирскими лифтам грузоподъемностью 450 и 630 кг. Встроенные нежилые помещения: общая площадь 2217 кв.м.: офисы (3 шт.) S=362, 85 кв.м., магазины (14шт.) S=1664,93 кв.м.
7.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В подвальном этаже предусмотрены технические помещения (ИТП, насосная ВК, насосная станция пожаротушения), технический подвал. На 1 этаже расположены встроенные нежилые помещения (2217 кв.м., 17 штук): магазины (52,71 123,38 183,56 203,98 58,62 28,95 128,47 81,44 121,12(2шт.) 82,22(2шт.) 180,25 216,89 кв.м.), офисы (163,67, 125,66, 73,52 кв.м.), с самостоятельными входами с улицы.
8.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 07 марта 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Главное Управление Государственного Строительного Надзора Московской Области (Главгосстройнадзор, Московской Области), Администрация г. Лыткарино Московской области.
10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, в соответствии со ст. 742 Гражданского кодекса РФ, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «ГАРАНТСТРОЙ-СЕРВИС+М»; 140080 г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 6, пом. 6
12.	Планируемая стоимость строительства	1 806 000 000 (Один миллиард восемьсот шесть миллионов) руб.
13.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.
14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено

