

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству микрорайона среднеэтажной застройки, расположенной по адресу:
Московская область, г/о Домодедово, д. Гальчино.

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, работы	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино» (ООО «Квартал Гальчино») Адрес: 142060, Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, бульвар 60 -летия СССР, стр.6 Режим работы: Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00 Телефон/факс: (495) 668-11-37
1.2.	Информация государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 010778052 от 27 февраля 2008 года. ОГРН 1087746284449 (наименование в момент государственной регистрации ООО «Тиберий») Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 012500967 от 13 сентября 2010 года (о смене наименования и адреса места нахождения юридического лица) Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе серия 50 №012564544 от 13 сентября 2010 года. ИНН 7710708947, КПП 500901001
1.3.	Информация об участнике застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Квартал Гальчино».	Компания с ограниченной ответственностью Коалко Риал Эстейт Инвестментс Лимитед (Coalco Real Estate Investments Limited) обладает 70% голосов. Адрес: 15, Агиу Павлу, Ледра Хаус, Агиос Андреас, п.и. 1105, Никосия, Кипр (15, Agiou Pavlou, LEDRA HOUSE, Agios Andreas, P.C. 1105, Nicosia, Cyprus) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Девятый Вал» обладает 30% голосов. Адрес: 117463, город Москва, улица Голубинская, дом 24, корпус 1, квартира 626
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал	Реализованных проектов нет.

	участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности	Лицензируемая деятельность не ведется
	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат текущего года на 30.06.2014г.: 0 тыс. рублей Кредиторская задолженность на 30.06.2014г.: 655 688 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30.06.2014г.: 375 225 тыс. рублей

Любое обратившееся лицо вправе ознакомиться со следующими документами Застройщика:

- 1) учредительные документы;
- 2) свидетельство о государственной регистрации;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство шести жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями Строительство шести жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в д. Гальчино г/о Домодедово Московской области Дома 5-1 и 6-1. Начало реализации – II квартал 2013 г. Завершение – II квартал 2015 г.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Дом 2-3. Начало реализации – II квартал 2014 г. Завершение – II квартал 2016 г. Дома 3-2, 4-2 и 1-3. Начало реализации – IV квартал 2014 г. Завершение – IV квартал 2016 г.

2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы</p> <p>№ 50 – 1 – 4 – 0838 – 11 от 14.07.2011г.</p>
2.4.	Разрешение строительство	<p>на</p> <p>№ RU50308000-PCIO/106 от 06.09.2011г.</p>
2.5.	<p>Информация о правах Застройщика на земельный участок информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>50:28:0090218:496, 50:28:0090218:498, 50:28:0090218:492, 50:28:0090218:493, 50:28:0090218:494, 50:28:0090218:495, 50:28:0090218:497, 50:28:0090218:491</p> <p>Общая площадь – 4,15 га.</p> <p>Категория земель - земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование - для жилищного строительства.</p> <p>Адрес объекта: Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино.</p> <p>Права собственности на земельные участки принадлежат Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово.</p> <p>Земельные участки принадлежат Заказчику на основании Договоров аренды: № 698-КИЗ/11 от 17.10.11, № 700-КИЗ/11 от 17.10.11, № 694-КИЗ/11 от 17.10.11, № 695-КИЗ/11 от 17.10.11, № 696-КИЗ/11, № 697-КИЗ/11 от 17.10.11, № 699-КИЗ/11 от 17.10.11, № 693-КИЗ/11 от 17.10.11, заключенных между Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово и ООО «Квартал Гальчино»</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - автодорога «Барыбино-Лобаново»; - с востока - территория ВЗУ, далее 5-ти этажная жилая застройка; - с юга - индивидуальная жилая застройка; - с запада - существующая индивидуальная жилая застройка, железная дорога Павелецкого направления в

150 м (кратчайшее расстояние от юго-западной границы участка до железнодорожного полотна 45-50 м), с северо-запада - площадка открытого хранения сыпучих материалов в 300 м.

Благоустройство и озеленение участка будет осуществлено в соответствии с проектной документацией с выполнением следующих работ:

- устройство пешеходных дорожек и тротуаров
- устройство автомобильных стоянок
- устройство газонов, цветников
- посадка деревьев и кустарников
- устройство детских площадок

Участок жилой застройки разделен на зоны: жилая, общественно-жилая, инженерно-технических зданий и сооружений.

2.6. Информация о местоположении многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилая зона располагается в юго-восточной части проектируемой территории, предусмотрено размещение двух рекреационных территорий с детскими площадками и зонами отдыха, пешеходной зоной без транспорта (кроме автомобилей экстренных служб).

Зона образована многоквартирными жилыми домами №3-2, 5-1 и №4-2, 6-1.

Общественно-жилая зона – запроектирована двумя 7-ми этажными жилыми домами (№1-3, 2-3) с помещениями общественного назначения параллельно автодороге «Барыбино - Лобаново».

Проектом предусматривается строительство в три очереди жилых домов:

2.7. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

№1-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтом грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане с расположением на первом этаже нежилых общественных помещений. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

- 1- комнатные - 36,5–39,0м²;
- 2-х комнатные – 62,5–63,2м²;
- 3-х комнатные – 86,6м².

Общее количество квартир - 114,

В т.ч. 1- комнатных – 60

2-х комнатных – 30

3-х комнатных - 24

Общая площадь квартир (для расчета площади

в соответствии с проектной документацией.

с летних помещений принят коэффициент 0,5) – 6119,4 м²

№2-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане, с расположением на первом этаже нежилых общественных помещений. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1- комнатные 36,5 – 41,1м²,

2-х комнатные – 62,5 – 65,2 м²,

3-х комнатные – 86,6 – 86,9м²

Общее количество квартир – 102.

В т.ч. 1- комнатных – 42

2-х комнатных – 42

3-х комнатных - 18

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 5848,2 м²

№3-2 – 4-х секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1- комнатные 36,5 – 39,0м²,

2-х комнатные – 57,0-63,2м²,

3-х комнатные – 86,6м².

Общее количество квартир – 116.

В т.ч. 1- комнатных – 64

2-х комнатных – 28

3-х комнатных - 24

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 6085,0 м²

№4-2 – 7-ми секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, П-образной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

На кровле запроектирована крышная котельная.

Метраж квартир:

1- комнатные 33,5 – 43,0м²,

2- х комнатные – 58,0 -73,4м²,

3- х комнатные – 77,2 – 95,5м².

Общее количество квартир – 149.

В т.ч. 1-комнатных – 54

2-х комнатных – 55

3-х комнатных – 40

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 8729,3 м².

№5-1 – 4-х секционный, 6-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1-комнатные 33,8 – 40,2 м².

2-х комнатные – 54,6 – 65 м².

3-х комнатные – 86,5 – 86,6 м².

Общее количество квартир – 110.

В т.ч. 1 - комнатных – 59

2-х комнатных – 32

3-х комнатных – 19

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 5 812,8 м²

№6-1 – 6-ти секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, П-образной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

На кровле запроектирована крышная котельная.

Метраж квартир:

1-комнатные 32,6 – 43,9 м².

2-х комнатные – 54,7 – 68,6 м².

3-х комнатные – 70,1 – 95,1 м².

Общее количество квартир - 124.

В т.ч. 1-комнатных – 37

2-х комнатных – 48

3-х комнатных- 39

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 7556,1 м²

Конструктивная схема жилых зданий – каркас из монолитных железобетонных пилонов и перекрытий.

Наружные стены двухслойные несущие с поэтажным опиранием из пенополистеролбетонных блоков и наружным слоем из лицевого облицовочного кирпича

Пилоны несущие монолитные железобетонные.

Перекрытия несущие монолитные железобетонные.

Внутренние стены несущие из пеноблоков и кирпича.

Внутренние инженерные сети в виде централизованных систем отопления, водоснабжения, канализования, газоснабжения и электроснабжения.

2.8.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Функциональное назначение: На 1 этаже жилых домов 1-3 и 2-3 предусмотрены общественные и административные помещения.</p>
2.9.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, котельные, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства земельного участка и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты.</p>
2.10	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от Администрации городского округа Домодедово: Дома 5-1 и 6-1 – II квартал 2015 года Дом 2-3 – II квартал 2016 года Дома 1-3, 3-2 и 4-2 – IV квартал 2016 года</p>
2.11.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется. Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах - 1.6 млрд. руб.</p>

<p>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Застройщиком является ООО «Квартал Гальчино»</p> <p>Генеральный подрядчик:</p> <p>ООО "Компания "Адрем"</p>
<p>2.13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог в силу закона с момента государственной регистрации договора с участником долевого строительства.</p>
<p>2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Финансирование проекта ведется за счет собственных средств ООО «Квартал Гальчино».</p> <p>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
<p>По требованию участника долевого строительства представляются для ознакомления следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) разрешение на строительство; 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; 4) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения; 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. 	

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Квартал Гальчино»



Арутюнов С.Р.

29.07.2014 г.