



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Мошева И.В.

Город Москва

«24» апреля 2013 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция)

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки, кадастровый № 50:10:020407:259.

Дом 19

### 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: 10.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 500-08-08, ежедневно с 10.00 до 19.00 Проектная декларация размещена в сети интернет на веб-сайте: <a href="http://www.zagorodny-kvartal.ru">www.zagorodny-kvartal.ru</a>
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075015000279 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009016602 от 13.02.2007 г., 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,	Ранее Застройщик строительство объектов недвижимости не осуществлял

	предшествующих публикации проектной 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	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выручка по состоянию на 31.12.2012 года: 6 899 тыс. руб.</li> <li>- чистая прибыль (убыток) по состоянию на 31.12.2012 года: 953 тысячи рублей.</li> </ul> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 года: 75 245 тысячи рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 года: 414 761 тысячи рублей.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 4-5 этажного трехсекционного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки
2.2.	Этапы и сроки реализации	Строительство производится в один этап: Начало строительства: II квартал 2011года Окончание строительства: IV квартал 2013 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 50301000-25 от «07» марта 2012 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса (взамен разрешения № RU 50301000-86 от «25» июня 2010 года). Срок действия – до «31» января 2014 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ЮА-75 от «06» марта 2012 года, заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный

		<p>Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «11» апреля 2012 г. № 50-50-10/016/2012-200</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:0020407:259</p> <p>Площадь земельного участка: 2934 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: для жилой застройки переменной этажности 1-17 этажей</p> <p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Адрес объекта: Московская область, город Химки, вблизи квартала Ивакино (ранее Химкинский район, вблизи дер. Ивакино)</p> <p>4-5 этажное здание, сложной формы в плане, с эксплуатируемым подвалом (в т.ч. для размещения подземной парковки для легковых машин).</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктивная схема: подземная автостоянка – неполный железобетонный безригельный каркас; жилых этажей – железобетонный безригельный и в балочном варианте каркас.</p> <p>Фундамент – столбчатые, монолитные железобетонные (бетон кл. В25) объединяемые по верху монолитной железобетонной плитой (бетон аналогичного класса бетона по прочности) т. 300мм.</p> <p>Наружные стены подземные – несущие, с внутренним слоем из монолитного</p>

		<p>железобетона (бетон кл. В25) т .300мм..</p> <p>Наружные стены жилых этажей решены по системы «вентилируемы фасад». 1-й тип – ненесущие (основная часть стен), с внутренним слоем из пенобетонных блоков. Утеплитель – минеральные плиты «Rockwool» Венти Баттс т.140мм. Наружный слой - агломератно-гранитные плиты «Seranit». 2-й и 3-й типы – несущие с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной соответственно, 400 мм. и 200 мм.</p> <p>Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные, т. 200 мм. из бетона класса В25.</p> <p>Наружная отделка: цоколь – декоративный (искусственный либо натуральный) камень; стены – агломератно-гранитные плиты.</p> <p>Высота этажей (в чистоте): подвального этажа – 2,9-3,4 м., первого и типовых этажей – 3,0 м., технического помещения на кровле – 2,61 м.</p> <p>На первом этаже размещены: входные группы с тамбуром, вестибюлями, фойе, лифтовые холлы, а также жилые квартиры, помещения охраны с санузлом, коридоры и мусоросборные камеры.</p> <p>Квартиры имеют кухни и кухни-ниши (5,0-17,80 кв.м.), оборудованные санузлы (один или два на квартиру), летние помещения (лоджии, балконы, террасы).</p>
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Дом 19:</p> <p>Здание 3-ех секционное со встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой, 4-5 этажное.</p> <p>Количество квартир: 52, площадью 4 187,1 кв.м., в том числе:</p> <p>однокомнатных квартир – 19 шт.</p> <p>двухкомнатных квартир – 11 шт.</p> <p>трехкомнатных квартир – 22 шт.</p> <p>Количество машиномест – 62 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с</p>

		<p>проектной документацией:</p> <p>Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 48,20 кв.м – 70,20 кв.м.</p> <p>Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 62,00 кв.м. – 87,00 кв.м.</p> <p>Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 86,20 кв.м. – 107,40 кв.м.</p> <p>Встроенное нежилое помещение на 1-м этаже № 52, общей площадью 60,31 кв.м.</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок не выполняется.</p> <p>Устройство перегородок нежилых помещений не выполняется.</p> <p>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 установкой КФРД и счетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная.</p> <p>Вентиляционные решетки не устанавливаются.</p> <p>Электроснабжение прокладывается до внутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента.</p> <p>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.</p> <p>Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления Kermi с терморегуляторами Danfoss.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен и монолитных участков не выполняется.</p> <p>Внутренние поверхности наружных стен оштукатуриваются под чистовую отделку.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются перегородки в виде маячного ряда из пенобетонного блока толщиной 120 мм, высотой 200мм., выполняется гидроизоляция из 1 слоя и</p>
--	--	---

		<p>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.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением нежилого помещения № 52 на первом этаже; 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 – IV квартал 2013 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 253 653 096,60 рублей. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ПАЛЬМИРА Групп» Генеральный проектировщик: Обществом с ограниченной ответственностью «Хасконинг Консультанты, Архитекторы и Инженеры» 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

		<p>№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.</p>
2.15.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Нет.</p>