

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома №8 в квартале № 6 по Центральному проезду г. Ивантеевки Московской области

«31» мая 2012 г.

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Люная Риэл Эстейт».

2. Место нахождения застройщика

юридический адрес: 105082, г. Москва, Рубцовская наб., дом 3, строение 1, почтовый адрес (фактическое место нахождения): 115088, г. Москва, ул. Угрешская, дом 2, строение 1, офис 503, тел/факс (495)665-63-18

3. Режим работы застройщика:

По рабочим дням с 10 до 18 часов.

4. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Люная Риэл Эстейт» зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата (свидетельство о государственной регистрации № 716.395 от 20 февраля 1997 года).

Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Межрайонной инспекцией № 39 по г. Москве Министерства по налогам и сборам РФ 05 августа 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027739044255 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированным до 1 июля 2002 года, серия 77 № 007867611 от 05 августа 2002 г.).

Государственная регистрация изменений в учредительные документы Застройщика произведена Межрайонной инспекцией № 46 по г. Москве Министерства по налогам и сборам РФ 17 декабря 2009 года за государственным регистрационным номером 8097748526307 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ изменений в Устав общества с ограниченной ответственностью серия 77 № 013633988).

5. Учредители (участники) застройщика

Физические лица:

Бовт Олег Анатольевич, обладающий 100% голосов в общем собрании участников общества с ограниченной ответственностью «Люная Риэл Эстейт». (Список участников общества с ограниченной ответственностью «Люная Риэл Эстейт» по состоянию на 08 декабря 2009 года).

6. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Адрес объекта	Характеристика объекта	Выполняемые функции	Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Срок ввода объекта в эксплуатацию
г.Москва, ул. 1-я Прядильная, д.10	Многokвартирный жилой дом	Соинвестор	IV квартал 2003 года	IV квартал 2003 года
Московская область, г.Лобня, ул. Калинина, д.3а	Многokвартирный жилой дом	Соинвестор	III квартал 2004 года	IV квартал 2004 года

7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию

Лицензия на выполнение функций застройщика не требуется.

8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 31 мая 2012 г.):

финансовый результат – 0,00 руб.;

размер кредиторской задолженности – 9 048 542 руб.;

размер дебиторской задолженности – 240 750 852 руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства

Строительство 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в подвале, на первом и техническом этажах, расположенного по адресу: Московская область, город Ивантеевка, квартал № 6, Центральный проезд, дом № 8.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало строительства объекта – IV квартал 2007 г.

Окончание строительства объекта – II квартал 2013 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № Э-3-513-2007 от 24 августа 2007 г. Государственной экспертизы, выданное Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза».

4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU50325000-108 выдано 28 августа 2007г. Администрацией города Ивантеевки Московской области.

5. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок общей площадью 4 991 квадратный метр, расположенный по адресу: Московская область, город Ивантеевка, квартал № 6, Центральный проезд, предоставлен застройщику в аренду Постановлением главы города Ивантеевка № 272 от 14.02.2007 г., на основании которого заключен Договор аренды земельного участка № 855 от 14 февраля 2007 года.

Государственная регистрация Договора аренды земельного участка произведена в регистрационном округе № 50 в городе Ивантеевка Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области 28 февраля 2007 года, номер регистрации 50-50-43/002/2007-254.

Постановление главы города Ивантеевка от 15.02.2012 г. № 248 «О продлении срока аренды земельного участка, предоставленного ООО «Люная Риэл Эстейт» под строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, город Ивантеевка, Центральный проезд, квартал № 6, на основании которого заключено Дополнительное соглашение № 1 от 15.02.2012 г. к Договору аренды земельного участка от 15.02.2007 г. № 855.

Государственная регистрация Дополнительного соглашения № 1 от 15.02.2012 г. на продление срока аренды земельного участка до 31.03.2013 г. произведена в регистрационном округе № 50 в городе Ивантеевка Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.03.2012 г., номер регистрации 50/50/43/008/2012:193.

Земельный участок находится в собственности муниципального образования – городской округ Ивантеевка Московской области.

6. Границы земельного участка:

Земельный участок общей площадью 4 991 квадратный метр, категория земель – земли населенного пункта, с кадастровым номером 50:43:02010:0064 в границах, указанных в кадастровом плане:

- с севера – земли г.Ивантеевка, Центральный проезд;
- с востока – земли г.Ивантеевка, жилой дом № 15;
- с юга – земли ГОУ СПО «Правдинский лесхоз-техникум»;
- с запада – земли г.Ивантеевка, ГСК «Новинка».

7. Местоположение многоквартирного дома и его описание.

Многоквартирный жилой дом строится по адресу: Московская область, город Ивантеевка. Квартал № 6, Центральный проезд, расположен между существующими 9-этажным домом № 15 по Центральному проезду и ГСК «Новинка».

Жилой дом монолитно-блочный, 17-ти этажный, 4-х секционный. Наружные стены толщиной 400 м из газосиликатных блоков, с навесным вентилируемым фасадом.

Выполняются внутренние инженерные системы: электромонтажные работы, канализация, водопровод, отопление, вентиляция, слаботочные системы, мусоропровод, лифты (по два в каждой секции). В подвале предусмотрен монтаж индивидуального теплового пункта, а также повысительной водопроводной насосной станции.

Окна и балконные двери из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

На первом и техническом (выше 17-го) этажах устанавливаются витражи.

Кровля плоская мягкая, с трех сторон периметра технического этажа – из металлочерепицы.

Дверные блоки устанавливаются во всех общих для дома помещениях, а также входные в каждую квартиру.

Выполняется отделка мест общего пользования и муниципальных квартир.

Выполняются наружные сети и сооружения: трансформаторная подстанция, высоковольтные и низковольтные кабельные линии; дождевая канализация; бытовая канализация; водопровод; теплосеть; слаботочные сети.

Выполняется благоустройство территории вокруг дома: дороги, тротуары, площадки, отмостка; малые формы по территории дома; детская площадка с малыми игровыми формами; озеленение территории; наружное освещение.

Предусмотрены открытые стоянки для автомобилей на 56 машиномест.

8. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, и технические характеристики указанных самостоятельных частей:

Проектная площадь строящегося многоквартирного жилого дома – 27 434,0 кв.м

Участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома подлежат передаче:

а) **272** квартиры с общей площадью 15 164,7 кв.м., в том числе: **162** однокомнатных, **82** двухкомнатных, **28** трёхкомнатных;

Количество комнат	Количество квартир	Общая проектная	В том числе	Летние помещения
-------------------	--------------------	-----------------	-------------	------------------

			площадь					
				Жилая площадь	Площадь кухни	Площадь холла	Балконы	Лоджии
1	1	54	42,0	19,0	11,1	6,8	3,0	-
2	1	4	42,9	18,4	11,3	9,0	-	-
3	1	62	43,4	18,4	11,0	9,0	2,8	-
4	1	2	45,6	18,3	11,3	8,8	-	-
5	1	35	46,2	18,3	11,3	8,4	3,5	-
6	1	2	48,1	18,3	11,3	8,4	3,5+6,2	-
7	1	2	49,3	18,3	11,3	8,4	13,9	-
8	1	1	49,4	18,3	11,3	8,4	13,9	-
Итого:		162						
1	2	1	64,3	33,6	10,5	12,5	2,8	-
2	2	2	65,0	33,6	10,5	12,5	-	3,1
3	2	11	65,4	33,6	10,5	12,5	2,7+3,0	-
4	2	1	65,5	31,0	11,3	15,8	3,5	-
5	2	1	66,1	33,6	10,5	12,5	2,7+3,0	-
6	2	12	66,5	37,9	11,3	11,5	3,5 + 6,0	-
7	2	20	66,8	33,6	10,5	12,5	-	3,1 + 3,5
8	2	1	67,1	33,6	10,5	12,5	2,7 + 3,4+3,4	-
9	2	1	67,5	37,9	11,3	11,5	3,5+6,0	
10	2	4	67,8	33,6	10,5	12,5	-	3,1 + 3,5
11	2	26	67,9	39,7	11,3	11,5	3,5+6,0	
12	2	2	71,0	39,7	11,3	11,5	19,5	
Итого:		82						
1	3	1	86,5	55,7	10,5	15,3	2,7	-
2	3	10	87,4	55,7	10,5	15,3	2,7	-
3	3	1	90,4	55,7	10,5	15,3	2,7 + 3,0	-
4	3	1	94,0	59,3	11,3	19,0	-	-
5	3	13	95,6	59,3	11,3	18,6	3,5	-
6	3	1	97,8	59,3	11,3	18,6	6,2+7,4	-
7	3	1	99,0	59,3	11,3	18,6	18,0	-
Итого:		28						
Всего:		272						

Высота потолков жилых помещений от пола до потолка – 2,8 м.

Застройщик в соответствии с проектом выполняет **в квартирах**, подлежащих передаче участникам долевого строительства, следующие общестроительные и специальные работы:

Общестроительные и отделочные работы.

- *потолки* – монолитная железобетонная плита;
- *полы* – монолитная железобетонная плита;
- *стены и пилоны несущие* – монолитный железобетон;
- *перегородки* – устройство перегородок вентиляционных каналов (не выполняются перегородки санузлов и межкомнатные);
- *окна и балконные двери* – двухкамерные стеклопакеты ПВХ (без подоконников);
- *входы в квартиры* – дверные блоки.

Санитарно-технические работы.

- *холодное и горячее водоснабжение* – монтаж стояков с отводами (без установки санитарно-технических приборов);
- *фекальная канализация* – монтаж стояков с отводами (без разводки под сантехоборудование и без установки санитарно-технических приборов);
- *система отопления* - монтаж стояков с отводами и установка радиаторов отечественного производства.

Электромонтажные работы.

- монтаж поэтажных электрических щитков с установкой электросчетчиков на каждую квартиру (без разводки электрических проводов и кабелей в квартирах, а также без установки электрических плит).

Слаботочные системы.

- *телефон, радио, телевидение, интернет* – монтаж кабелей и проводов до поэтажных щитков (без ввода в квартиры);
- *пожарная сигнализация* – монтаж датчиков в квартирах.

б) **34** нежилых помещения общей площадью **3 012,9 кв.м.**

№№	№№ помещений	Расположение помещений по этажам	Общая площадь, кв.м.
пп			
1.	1	Подвал	44,2
2.	5	Подвал	48,0
3.	6	Подвал	12,0
4.	7	Подвал	219,0
5.	8	Подвал	55,0
6.	9	Подвал	112,0
7.	10	Подвал	55,0
8.	11	Подвал	108,0

9.	12	Подвал	19,5
10.	13	Подвал	48,0
11.	14	Подвал	53,0
12.	15	Подвал	68,5
13.	16	Подвал	44,2
14.	17	Подвал	44,2
15.	18	Подвал	45,5
16.	19	Подвал	45,5
17.	20	Подвал	17,0
18.	21	Подвал	45,5
19.	22	Подвал	45,5
20.	23	Подвал	7,0
21.	1	I-й этаж	163,9
22.	2	I-й этаж	321,0
23.	4	I-й этаж	320,6
24.	5	I-й этаж	194,3
25.	12-а	I-й этаж	33,4
26.	2	Технический этаж	87,9
27.	3	Технический этаж	75,2
28.	4	Технический этаж	75,2
29.	5	Технический этаж	87,9
30.	6	Технический этаж	120,6
31.	7	Технический этаж	72,8
32.	8	Технический этаж	111,0
33.	9	Технический этаж	111,0
34.	10	Технический этаж	101,5
Итого:			3 012,9

Застройщик в соответствии с проектом выполняет **в нежилых помещениях**, подлежащих передаче участнику долевого строительства, следующие общестроительные и специальные работы:

Общестроительные и отделочные работы.

- потолки – монолитная железобетонная плита;
- полы – монолитная железобетонная плита;
- стены и пилоны несущие – монолитный железобетон;
- окна, витражи – двухкамерные стеклопакеты ПВХ (без подоконников);
- входы в нежилые помещения – дверные блоки.

Санитарно-технические работы.

- система отопления – монтаж стояков с отводами и установка радиаторов отечественного производства;
- водопровод и канализация – монтаж стояков с отводами (без установки сантехприборов).

9. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома.

Функциональное назначение нежилых помещений, расположенных на первом, подвальном и техническом этажах, не входящих в состав общего имущества жилого дома, будут определяться владельцами нежилых помещений самостоятельно в рамках действующего законодательства РФ.

10. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В общей долевой собственности участников долевого строительства будет находиться следующее имущество:

а) внутренние инженерные системы:

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания дома;
- две электрощитовые с вводными щитами;
- восемь лифтов;
- четыре мусоропровода;
- индивидуальный тепловой пункт;
- повысительная водопроводная насосная станция;
- электрические и слаботочные поэтажные щиты с кабелями;
- система отопления;
- стояки водопровода и канализации;
- система вентиляции;
- система дымоудаления.

б) помещения общего пользования:

- машинные помещения лифтов;
- лифтовые шахты;
- мусорокамеры;
- лестничные клетки с площадками и лестничными маршами;
- лифтовые холлы;
- входные группы с лестницами и козырьками;

- помещения консьержек с туалетами;
- помещения вентиляционных камер;
- диспетчерская лифтов;
- помещение для временного хранения ртутосодержащих ламп;
- коридоры..

в) конструкции здания:

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома;
- фасад;
- кровля мягкая и из металлочерепицы над зданием;
- кровля мягкая с тротуарной плиткой над пристройкой к 1-му этажу;
- фундаменты под зданием.

г) земельный участок:

- благоустройство территории вокруг дома;
- озеленение территории вокруг дома;
- наружное освещение.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

II квартал 2013 года.

12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Администрация города Ивантеевка Московской области.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Для данного проекта риски носят маловероятный характер.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков со стороны застройщика не предусмотрены. Страхование строительных рисков возложено на генерального подрядчика в соответствии с Договором генерального подряда.

14. Планируемая стоимость строительства

552 000 000 (Пятьсот пятьдесят два миллиона) рублей.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- ООО «ГрадСтройИнвест» - генеральный подрядчик.
- ОАО «МОС ОТИС» - изготовление и монтаж лифтов.
- ООО «Теплофикация» - монтаж оборудования ИТП и ВНС.

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости в соответствии со статьями 13, 14, 15 Федерального закона от 30 декабря 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».

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договор о предоставлении кредита «Кредитная линия» от 30.10.07 г. № 356/1002.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Люная Риэл Эстейт» по адресу: 115088, г.Москва, ул. Угрешская, дом 2, стр.1, офис 503.

Генеральный директор

ООО «Люная Риэл Эстейт»

О.А. Бовт