

Утверждаю

Генеральный директор

ООО «Славянское Подворье Л» / Л.С. Авоян

«01» октября 2018г.

Проектная декларация

(наименование проекта – Лыткарино Центр – Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, корпус 3)

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 Представительство в г. Лыткарино Московской области: Юридический адрес: 140082, Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, д. 4, корпус 2 Фактический адрес: 140082, Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, д. 4, корпус 2 Режим работы: 10.00 – 17.00 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 04.12.2000 г., 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. Представительство в г. Лыткарино Московской области: Уведомление о постановке на учет юридического лица в налоговом органе: выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области от 10.06.2015 года, КПП 502744001 Лист записи в ЕГРЮЛ от 10.06.2015 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 10 июня 2015 года, ГРН 9157746634795.
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. Песчаная д.8 (срок ввода 31 августа 2012 г. Фактический срок ввода 29 июня 2012 года) ул. Первомайская, д.19 (срок ввода 31 марта 2014 года, фактический срок ввода 30 декабря 2013 года)
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» 10.04.2012 г., 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 2018 года = 50 тыс. рублей; Кредиторская задолженность = 607 648 тыс. руб.; Дебиторская задолженность = 342 747 тыс. руб.; Норматив обеспеченности обязательств (Н) ¹ = 2,71 Норматив целевого использования средств (Н) ² = 0,98 Норматив безубыточности (Н) ³ = 0

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства, результаты экспертизы проектной документации	Строительство многоэтажного 3-секционного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже, по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, корпус 3. Положительное заключение экспертизы проектной документации выдано Автономной некоммерческой организацией «Центр независимых испытаний и экспертизы в
----	--	---

	строительстве» АНО «ЦНИЭС» от 05.12.2014 г. № 77-1-2-15-14, ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» от 07.11.2014 г. № 77-1-1-0040-14
Этапы и сроки его реализации	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома, и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – июнь 2015г. 2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – июль 2015 г. Окончание строительства – 25 декабря 2019 года
Разрешение на строительство	№ RU50-54-1113-2015 от 25 июня 2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области.
Права 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 г. № 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 25.01.2011 г., принадлежит на правах аренды ООО "Славянское подворье ЛП", на срок до 31 декабря 2016 года, согласно Дополнительному соглашению №1 от 03.02.2014 г. к Договору аренды № 12/ДЗ от 04.02.2011 г. и Договору аренды земельного участка № 95/ДЗ от 15.11.2016 г. на срок с 01.01.2017г. до 31.12.2020г. Кадастровый номер № 50:53:0020107:14. Размер земельного участка – 35334,0 кв. м. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. На территории запроектированы гостевые стоянки для автомашин: 55 машиномест для стоянок жилого дома (в том числе 1 м/м для МГН) и 3 машиноместа – приобъектные стоянки. На придомовой территории запроектированы площадки – детские площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, площадка для выгула собак, предусмотренная для всего проектируемого квартала.
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: Многоэтажный 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже (количество этажей – 19, в том числе: подземных – 1 эт., надземных – 18 эт. (офисная часть – 1 эт, жилая часть – 16 эт., технический-1 этаж). Ориентация дома широтная, подъезды к дому организованы с пр. Шестакова.
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 208 квартир, общей площадью жилого фонда (с учетом понижающего коэффициента для поджий – 0,5, для балконов – 0,3) - 10 856,48 кв.м. Состав квартир: 80 однокомнатных, общей площадью от 38,83 до 39,22 кв.м.; 112 двухкомнатных, общей площадью от 55,89 до 56,60 кв.м; 16 трехкомнатных, общей площадью 89,12 кв.м. Площадь кухни - от 8,08 до 15,51 кв.м. Прихожие - от 4,97 кв.м до 12,40 кв.м. Высота жилых этажей (в чистоте) – 2,74 м. Окна – Двухкамерные стеклопакеты. Лестнично-лифтовой узел оборудован пассажирскими лифтам грузоподъемностью 400 и 630 кг. Встроенные нежилые помещения: общая площадь 655,46 кв.м: офисы (6 шт.) S = 646,11 кв.м, помещение для размещения телекоммуникационного узла связи – 9,35 кв.м.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	На 1 этаже расположены встроенные нежилые помещения: офисы 6 шт. (№ 1 – 95,52 кв.м, № 2 – 114,59 кв.м, № 3 – 98,75 кв.м, № 4 – 120,79 кв.м, № 5 – 98,95 кв.м, № 6 – 117,51 кв.м), помещение для размещения телекоммуникационного узла связи – 9,35 кв.м, с самостоятельными входами с улицы.
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 не несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. В подвальном этаже предусмотрены технические помещения: водомерный узел, ИТП, электрощитовые, насосная станция пожаротушения, комнаты уборочного инвентаря.

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 – IV квартал 2019 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительства комплекса Московской области
10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других. 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика, за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. ООО «Страховая компания «Советская» Юр.адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сапсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н, Факт. адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сапсониевский, дом 4-6, лит А, ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г. Лицензия на осуществление страхования СИ № 1574 от 26 сентября 2014 г. Регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 1574. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-3942 от «05» августа 2015 года САО «ВСК» Юр.адрес: 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, Факт. адрес: 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062 от 04.09.2002г Лицензия на осуществление страхования СИ № 0621 от 11 сентября 2015 г. Регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0621. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 1606QG9035 от «09» февраля 2016 года
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	595 000 000 (Пятьсот девяносто пять 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

