

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «Холмы»

о проекте строительства второй и третьей очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из пяти двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 1-1;1-2;2-4;2-5;2-7 и одного трехсекционного сблокированного жилого дома № 3-1 с элементами инфраструктуры, на земельных участках общей площадью 11 877 кв.м., по адресу: **Московская область, Егорьевский район, дер. Холмы, кадастровые номера земельных участков 50:30:0040301:1006, 50:30:0040301:1008, 50:30:0040301:1010, 50:30:0040301:1011, 50:30:0040301:1013.**

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Холмы» (ООО «Холмы»)
1.2. Место нахождения застройщика:	140301, Московская область, город Егорьевск, ул. Парижской Коммуны, 1Б
1.3. Место нахождения офиса продаж и контактов с клиентами:	140301, Московская область, город Егорьевск, 5-й микрорайон, д.17а, телефон (49640) 442-82, сайт: http://жк-лесной.рф
1.4. Режим работы:	Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница 9:00 до 16:45, обед 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье - выходные дни
1.5. Сведения о государственной регистрации:	зарегистрировано ИФНС России по г. Егорьевску Московской области, свидетельство серия 50 № 012930125 от 11.03.2011 г, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1115011000378, ИНН 5011032451, КПП 501101001
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица учредителя (участника):	Количество участников – всего: 2, гражданин РФ Лизавенко Виталий Иванович - доля участия 90%, гражданин РФ Мурашов Евгений Петрович - доля участия 10%
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предстоящих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Проектирование и строительство первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из трех двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 2-1; 2-2; 2-3 с элементами инфраструктуры по строительному адресу: Московская область, Егорьевский район, в северо-восточной части квартала д. Холмы. Срок ввода в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией — август 2015 года;

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.03.2015 года финансовый результат составил сумму в размере 7000000 рублей.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 года составила сумму в размере 45 218 тыс. рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 года составила сумму в размере 106 986 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство второй и третьей очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из пяти двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 1-1;1-2;2-4;2-5;2-7 и одного трехсекционного сблокированного жилого дома № 3-1 с элементами инфраструктуры
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	01.01.2015- 30.06.2019 - строительство и ввод в эксплуатацию: многоквартирных жилых домов поз.1-1, поз.2-4, поз. 2-5, поз.1-2, поз.2-7, поз. 3-1 и элементов инфраструктуры.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №761-4-00133-14 от 25.12.2014 года на многоквартирные жилые дома поз. 1-1, 2-4, 2-5, результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы, выполненное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» Положительное заключение негосударственной экспертизы №761-4-00134-14 от 25.12.2014 года на многоквартирные жилые дома поз. 1-2, 2-7, 3-1, результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы, выполненное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU50535000-371 выдано 31.12.2015 года администрацией Егорьевского муниципального района Московской области, - срок действия разрешения до 30.06.2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельные участки, на которых будут расположены жилые дома, принадлежат застройщику по праву собственности на основании решения собственника о разделе земельного участка от 26.04.2013 года. Право собственности застройщика на земельные участки зарегистрировано Егорьевским отделом Управления Росреестра по Московской области 14.05.2013 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за номерами: на земельный участок К№ 50:30:0040301:1006 — 50-50-30/024/2013-407, на земельный участок К№ 50:30:0040301:1008 — 50-50-

	<p>30/024/2013-409, на земельный участок К№ 50:30:0040301:1010 — 50 50-30/024/2013-411, на земельный участок К№ 50:30:0040301:1011 — 50-50-30/024/2013-412, на земельный участок К№ 50:30:0040301:1013 — 50-50-30/024/2013-414</p>
<p>2.6. Адрес, кадастровые номера и площадь земельных участков:</p>	<p>Адрес каждого из участков: Местоположение: Московская область, Егорьевский район, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала, ограниченного ориентирами: по границе района, автомобильной дороге, р.Гуслиянка, по границе с/т «Улыбка», с/т «Ёлочка-3»; Категория земель каждого из участков: земли населенных пунктов; Разрешенное использование каждого из участков: для жилищного строительства; Кадастровые номера и площадь участков: 50:30:0040301:1006 — 2 073 кв.м., 50:30:0040301:1008 — 1 570 кв.м., 50:30:0040301:1010 — 1 568 кв.м., 50:30:0040301:1011 — 2 246 кв.м., 50:30:0040301:1013 — 4 420 кв.м. Расположение жилых домов на земельных участках: Жилой дом 1-1 — на участке К№50:30:0040301:1008; Жилой дом 1-2 — на участке К№50:30:0040301:1010; Жилые дома 2-4 и 2-5 — на участке К№50:30:0040301:1013; Жилой дом 2-7 — на участке К№50:30:0040301:1006; Жилой дом 3-1 — на участке К№50:30:0040301:1011.</p>
<p>2.7. Элементы благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Проектом предусмотрено размещение детских, хозяйственных и спортивных площадок. Для утилизации бытовых отходов предусмотрена площадка под мусорные контейнеры. Для передвижения пешеходов запроектированы тротуары и пешеходные дорожки. Проектом организации дорожного движения предусмотрены подъезды к входам жилых домов, гостевые автостоянки. Выгул собак предусматривается на специализированной площадке, расположенной за пределами благоустраиваемой территории. Озеленение территории дома предусматривает посадку деревьев и кустарников, устройство цветников и газонов.</p>
<p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Вторая и третья очередь строительства жилого комплекса состоит из пяти двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 1-1;1-2;2-4;2-5;2-7 и одного трехсекционного сблокированного жилого дома № 3-1, с изолированными помещениями для размещения котельной с узлом водопроводного ввода, запроектированных по индивидуальным проектам по строительному адресу: Московская область, Егорьевский район, в северо-восточной части квартала д. Холмы, с инженерными сетями и объектами благоустройства.</p>

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом № 1-1 количество секций-2 Количество квартир -56, в том числе: студии- 8, однокомнатных - 16, двухкомнатных - 32, общая площадь квартир 2725,09м2</p> <p>Жилой дом № 2-4 количество секций-2 Количество квартир -49, в том числе: студии- 7, однокомнатных - 14, двухкомнатных - 28, общая площадь квартир 2389,03м2</p> <p>Жилой дом № 2-5 количество секций-2 Количество квартир -49, в том числе: студии- 7, однокомнатных - 14, двухкомнатных - 28, общая площадь квартир 2389,03м2</p> <p>Жилой дом № 1-2 количество секций-2 Количество квартир -56, в том числе: студии- 8, однокомнатных - 16, двухкомнатных - 32, общая площадь квартир 2681,8м2</p> <p>Жилой дом № 2-7 количество секций-2 Количество квартир -49, в том числе: студии- 7, однокомнатных - 14, двухкомнатных - 28, общая площадь квартир 2389,03м2</p> <p>Жилой дом № 3-1 количество секций-3 Количество квартир -77, в том числе: студии-11, однокомнатных - 22, двухкомнатных - 44, общая площадь квартир 4004,62м2</p> <p>несущие конструкции - монолитный железобетонный каркас</p> <p>наружные стены первого этажа- многослойная стена из газобетонных блоков, утеплителя, керамического кирпича, декоративной штукатурки. Наружные стены последующих этажей - стены из газосиликатных блоков, утеплителя, декоративной штукатурки и фиброцементной доски.</p> <p>Окна и балконные двери - профиль ПВХ с двухкамерными стеклопакетами</p> <p>Кровля - не утепленная, с покрытием из композитной черепицы, с организованным водостоком.</p> <p>Внутренние стены, межквартирные перегородки - камень керамический поризованный, с/у перегородки - пазогребневые плиты.</p> <p>Отопление - радиаторы</p> <p>Электроснабжение - ввод в квартиру с устройством временного щита</p> <p>Слаботочные системы - ввод в квартиру</p> <p>Водоснабжение - холодная и горячая вода</p> <p>Бытовая канализация</p> <p>Индивидуальная крышная котельная</p>
--	--

<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, техническое подполье, тамбуры, лифтовая шахта (при наличии лифта), индивидуальный домовый тепловой пункт, электрощитовые, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2-й квартал 2019г.</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Егорьевского муниципального района Московской области;
<p>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p>
<p>2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 31.05.2015 года составляет 639 851 000 рублей</p>
<p>2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>– Застройщик – ООО «Холмы» Подрядчики: - ООО «РАМТЭК» - ООО «УКС Широга» - ООО «Террасан» - ООО «ВЕГА»</p>
<p>2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный</p>

	<p>участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком 11 июня 2015 года заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №77702 НДОд-00600/15 с обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество».</p>
<p>2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:</p>	<p>Иных договоров нет</p>

Генеральный директор ООО «Холмы»



С.В. Литвинов

