

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Десна»

К. С. Стародубцев

(Редакция от 03 апреля 2013 г.)



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Десна»

на строительство 15-ти секционного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой №1 и встроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, 13.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Десна»
Место нахождения общества	140011, Московская область, Люберецкий р-н, город Люберцы, Новорязанское шоссе, дом 7.
Почтовый адрес, телефоны, факс	140011, Московская область, Люберецкий р-н, город Люберцы, Новорязанское шоссе, дом 7. тел./факс (495) 380-05-45, 550-12-18
Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 14.12.2010, ОГРН: 1105027014905
Учредители (участники)	Физические лица: Маргун Павел Иванович - 50% уставного капитала. Приказчиков Николай Анатольевич - 50% уставного капитала.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Нет
Лицензии	нет
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль – 4 638 949,39 рублей Кредиторская задолженность – 488 480 259,38 рублей

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство 15-ти секционного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой № 1 и встроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, 13.
Этапы и сроки его реализации	<p>Первый этап: Секции № 12, 13, 14 и 15. Начало строительства – 06.07.2012 года. Окончание строительства – 06.07.2014 года.</p> <p>Второй этап: Секции № 8, 9, 10 и 11. Начало строительства – 20.07.2012 года. Окончание строительства – 20.07.2014 года.</p> <p>Третий этап: Секции № 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 с встроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой № 1. Начало строительства – 29 сентября 2012 г. Окончание строительства – 29 сентября 2014 г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0913-12 от 02 июля 2012 г.
Разрешения на строительство	<p>На Первый этап строительства: № RU50513102 – 00877 12 от 06 июля 2012 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области. Срок действия до 06 июля 2014 г.</p> <p>На Второй этап строительства: № RU 50513102-00879 12 от 20 июля 2012 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области. Срок действия до 20 июля 2014 г.</p> <p>На Третий этап строительства: № RU 50513102-00890 12 от 29 сентября 2012 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области. Срок действия до 29 сентября 2014 г.</p>
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	<p>Первый этап строительства осуществляется на: 1. Земельном участке площадью 5522 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:432, по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АГ № 699562, о чем в ЕГРП 25 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/037/2012-321. Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Второй этап строительства осуществляется на: 1. Земельном участке площадью 5251 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:433, по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство (повторное) о государственной регистрации права серия 50-АГ № 699561 от 14 июня 2012</p>

г., о чем в ЕГРП 25 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/037/2012-322.

Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

2. Земельном участке площадью 401 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:455, по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство (повторное) о государственной регистрации права серия 50-АГ № 816107 от 28 июня 2012 г., о чем в ЕГРП 31 мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/040/2012-140.

Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

Третий этап строительства осуществляется на:

1. Земельном участке площадью 3503 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:453, по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство (повторное) о государственной регистрации права серия 50-АГ № 816285 от 28 июня 2012 г., о чем в ЕГРП 31 мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/040/2012-139.

Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

2. Земельном участке площадью 3865 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:428, по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство (повторное) о государственной регистрации права серия 50-АГ № 699557 от 14 июня 2012 г., о чем в ЕГРП 25 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/037/2012-324.

Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

3. Земельном участке площадью 3550 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:434, по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, 100 метров на северо-запад от д. 13, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство (повторное) о государственной регистрации права серия 50-АГ № 816450 от 28 июня 2012 г., о чем в ЕГРП 31 мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/040/2012-206.

Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

4. Земельном участке площадью 186 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:0053, по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13б, находящимся в собственности ООО «Десна», свидетельство (повторное) о государственной регистрации права серия 50-АГ № 816449 от 28 июня 2012 г., о чем в ЕГРП 24 мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/048/2012-037.

Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома.

<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом располагается на земельных участках, общая территория которых граничит: с юго-запада 10-ти этажный жилой дом, с юго-востока – одноэтажные гаражи-стоянки, с северо-востока – территория таможенной академии РФ. Жилой дом – 15-ти секционный разноэтажный. Секции № 8 и 10 – 11-этажные, секции № 7 и 9 – 13-этажные, секция № 11 – 15-этажная, секция № 12 – 20-этажная, секции № 1-6 и 13-15 – 25-этажные. Подземная автостоянка № 1 и встроено-пристроенные нежилые помещения на первом этаже размещены в секциях № 1-7.</p>
<p>Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир - 1589 (541/247/801) шт. Общая площадь квартир* 76782,6 (24443,7/12727,3/39611,6) кв.м. В том числе: Квартиры-студии 349 (145/14/190) шт. Однокомнатные 780 (262/136/382) шт. Двухкомнатные 374 (133/85/156) шт. Трехкомнатные 86 (1/12/73) шт. <i>В скобках указана разбивка по Этапам строительства</i></p> <p>Общая площадь жилого дома* 111941,7 кв.м. В том числе: Площадь нежилых помещений общественного назначения 2476,6 кв.м. Площадь подземной автостоянки на 142 машиноместа 6980,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир: Квартиры-студии* 26,1-39,1 кв.м. Однокомнатных* 33,7-57,3 кв.м. Двухкомнатных* 55,7-74,8 кв.м. Трехкомнатных* 79,5-96,4 кв.м. 1-3 комнатные квартиры имеют кухни, санузлы, лоджии (балконы). Нежилые помещения общественного назначения имеют санузлы, подсобные помещения, комнаты приема пищи, и административные помещения. * - площадь указана в соответствии с проектной документацией (в т. ч. балконы с К=0,3, лоджии с К=0,5).</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены нежилые помещения общественного назначения и помещение подземной автостоянки на 142 машиноместа.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержки с туалетом и уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебное помещение, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.</p>

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию (по этапам) Первый этап: Секции № 12, 13, 14 и 15 - 06.07.2014 г. Второй этап: Секции № 8, 9, 10 и 11 – 20 июля 2014 г. Третий этап: Секции № 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой № 1– 29 сентября 2014 г. В приемке дома участвуют Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области, ГУ ГАСН МО.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Общие затраты по проекту 4 361 701 209 рублей Планируемая стоимость строительства Первого этапа 1 257 455 737 рублей.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО «КАПЭКС-СФ» Технический заказчик - ООО «РИТУМС» Авторский надзор – ООО «Лицей»</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге соответствующие Этапу строительства и указанные в настоящей Декларации земельные участки и строящиеся на этих земельных участках секции многоквартирного жилого дома</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00640012/01013200 от 05 октября 2012 г. (далее «Кредитный договор»), заключенный с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (финансирование строительства Первого этапа). Обязательства Застройщика по Кредитному договору обеспечиваются залогом земельного участка площадью 5522 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010109:432, по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 13 согласно Договору ипотеки № 00640012/01013200/1 от 05 октября 2012 г. номер регистрации №50-50-22/100/2012-151 от 23 октября 2012 г. Информация о структуре финансирования строительства Первого этапа: 70% - кредитные средства Кредитному договору; 15% - собственные средства ООО «Десна»;</p>

	15% - денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых для строительства (создания) Первого этапа строительства.
--	--

Настоящая Проектная декларация размещена 06 июля 2012 года на сайте (в разделе проекты)
<http://www.vesta-sf.ru>



Всего прошито и пронумеровано
6 (шесть) _____ лист

[Handwritten signature]

