

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Южные горки»  
/ М.Е. Жумажанов



Московская область,  
Ленинский муниципальный район,  
г. Видное

«23» октября 2012 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 2-этажного многоквартирного секционного дома №57 в составе: Первого этапа второй очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

#### 1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки»  Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, просп. Олимпийский, вл. 29, строен. 2, помещение № 128  Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни  Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00  Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: <a href="http://www.udolina.ru">www.udolina.ru</a>
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075050004743  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009362513 от «30» июня 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве.  ИНН: 5050065154 КПП: 502901001  Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 012761913 от «22» декабря 2011 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Компания с ограниченной ответственностью «СЕРВЕНО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах	- Московская область, Ленинский муниципальный район,

	строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	городское поселение Горки Ленинские, микрорайон «Южные горки» - квартал 1; - Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, микрорайон «Южные горки» - квартал 2;
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> <p>- выручка по состоянию на 30.09.12: 97 833 тыс. р.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.12: 870 тыс. р.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.12: 1 047 611 тыс. р.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.12: 68 462 тыс. р</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Первый этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 2-х этажный многоквартирный секционный дом находящийся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерено, кадастровый номер земельного участка 50:21:0070106:691.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительство производится в один этап. Начало строительства: II квартал 2012 г. Окончание строительства: IV квартал 2013 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	На 2-х этажный многоквартирный секционный дом – не требуется
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102-417/С, выдано Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «17» октября 2012 г. на строительство Первого этапа второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 2-х этажный многоквартирный секционный дом находящийся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерено, кадастровый номер земельного участка 50:21:0070106:691 . Срок действия разрешения — до «17» октября 2017 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок,	Вид права: собственность Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД



	<p>информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади</p>	<p>№ 146772 от «08» августа 2012 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/108/2012-035.</p> <p>Основание возникновения права собственности: Решение Общества с ограниченной ответственностью «Южные горки» № 8 от 02.07.2012г.</p> <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки»</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:21:0070106:691</p> <p>Площадь земельного участка: 563 кв.м</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:21:0070106:691</p> <p>2-этажный многоквартирный секционный дом №57 входит в состав застройки Первого этапа второй очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство четырнадцати 2-этажных многоквартирных секционных домов.</p> <p>Технические характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Фундамент – монолитный железобетон;</li> <li>• Каркас - монолитный железобетон;</li> <li>• Наружные ограждающие конструкции – блок газобетонный;</li> <li>• Плита перекрытия на отметке 0.00 – монолитный железобетон;</li> <li>• Плита перекрытия первого этажа – монолитный железобетон;</li> <li>• Плита покрытия второго этажа – монолитный железобетон;</li> <li>• Кровля – мягкая из рулонных материалов плоская с наружным организованным водоотводом;</li> <li>• Эксплуатация кровли – неэксплуатируемая;</li> <li>• Лестница входная – монолитный железобетон (для одноуровневых квартир расположенных на втором этаже).</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лестница внутриквартирная – монолитный железобетон;</li> <li>• Тип окон – из алюминиевого профиля однокамерный стеклопакет;</li> <li>• Входная дверь – из алюминиевого профиля однокамерный стеклопакет;</li> <li>• Балкон – открытый без остекления.</li> <li>• Перегородка между квартирами – блок газобетонный.</li> </ul> <p>Высота потолка в квартирах — 3,00 м.</p>
2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома.</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир: 4-х секционный, 6-ти квартирный жилой дом. Общая площадь — 689,00 кв.м. Проектная площадь квартир:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 100,00 кв.м. (первый этаж)</li> <li>2) 97,00 кв.м. (второй этаж)</li> <li>3) 141,00 кв.м.</li> <li>4) 154,00 кв.м.</li> <li>5) 101,00 кв.м. (первый этаж)</li> <li>6) 96, 00 кв.м. (второй этаж)</li> </ol> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь одноуровневых: 95-104 кв.м; Проектная площадь двухуровневых: 140-185 кв.м;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Межкомнатные перегородки - не выполняется. Планировка квартир свободная (без устройства внутриквартирных перегородок).</li> <li>2. Хозяйственно – бытовая канализация: <ul style="list-style-type: none"> <li>• выполняется выпуск трубопровода канализации на отметке <math>\pm 0.00</math> с установкой технологической заглушки.</li> <li>• количество выпусков для присоединения санитарно-технических приборов – 2 не зависимо от количества этажей в квартире</li> <li>• внутренняя система (прокладка канализационных труб к санитарно- техническим приборам) - не выполняется.</li> <li>• установка санитарно-технического оборудования - не выполняется.</li> </ul> </li> <li>3. Хозяйственно-питьевой водопровод (холодная вода): <ul style="list-style-type: none"> <li>• выполняется один ввод трубопровода холодной воды на отметку первого этажа для двухэтажных квартир и одноэтажных на первом этаже, на отметку второго этажа для одноэтажных квартир на втором этаже;</li> <li>• запорная арматура на вводе – устанавливается запорный кран;</li> </ul> </li> </ol>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>внутренняя система (прокладка водопроводных труб к санитарно-техническим приборам) – не выполняется.</li> </ul> <p>4. Хозяйственный водопровод (горячая вода) – не выполняется.</p> <p>5. Вентиляция (общеобменная) – выполняются проемы в перекрытиях для устройства вентиляционной шахты собственником квартиры.</p> <p>Электроснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ввод сети напряжением 220 В – выполняется;</li> <li>временный щит электроснабжения (вводной автомат – 1 шт.; распределительный автомат – 1 шт.; счетчик учета потребления электроэнергии – 1 шт.) – выполняется;</li> <li>внутренняя система электроснабжения – не выполняется;</li> <li>монтаж оконечных устройств (розетки; выключатели; приборы освещения) – не выполняется;</li> </ul> <p>6. Сеть связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>устройство пустотного закладного элемента для прокладки кабеля связи – выполняется;</li> <li>ввод в квартиру кабеля связи – не выполняется.</li> </ul> <p>7. Сеть телевидения и радиофикации; устройство приемных устройств сигналов телевидения и радиофикации – не выполняется.</p> <p>8. Система газоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>наружный трубопровод среднего и низкого давления – выполняется;</li> <li>внутренний трубопровод низкого давления – выполняется;</li> <li>внутренняя запорная арматура и узел учета газа (счетчик) - выполняется;</li> <li>индивидуальный настенный газовый котел - выполняется</li> </ul> <p>9. Система отопления – выполняется в полном объеме по соответствующему проекту.</p> <p>Общестроительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>оконные и дверные откосы - не выполняются;</li> <li>гидроизоляция пола в местах предусмотренных для размещения санитарных узлов - не выполняется.</li> <li>стяжка по перекрытиям - не выполняется.</li> <li>подоконная доска - не выполняется.</li> </ul> <p>10. Отделочные работы – не выполняются.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нет
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства после получения	Крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.

	разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — IV квартал 2013 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области</p>
2.11.	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 19 292 000 (Девятнадцать миллионов двести девяносто две тысячи) руб., Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ЗАО «ГК ЖИЛИЩЕ» Генеральный проектировщик: ЗАО «ГК ЖИЛИЩЕ»; Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №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 собственности, и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	За счет собственных средств