

«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 №32 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»<br><br>Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, просп. Олимпийский, вл. 29, строен. 2, помещение № 128<br><br>Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням<br>Суббота и воскресенье — выходные дни<br><br>Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00<br><br>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<br><br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009362513 от «30» июня 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве.<br><br>ИНН: 5050065154<br>КПП: 502901001<br><br>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 строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации | - Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, микрорайон «Южные горки» - квартал 1;<br>- 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  | Финансовый результат текущего года:<br><br>- выручка по состоянию на 30.09.12: 97 833 тыс. р.<br><br>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.12: 870 тыс. р.<br><br>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.12: 1 047 611 тыс. р.<br><br>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.12: 68 462 тыс. р |

## 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 50:21:0070106:654.  |
| 2.2. | Этапы и сроки его реализации                                 | Строительство производится в один этап.<br>Начало строительства: II квартал 2012 г.<br>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 № RU50503102-412/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 50:21:0070106:654 . Срок действия разрешения — до «17» октября 2017 г. |
| 2.5. | Права застройщика на земельный участок,                      | Вид права: собственность<br>Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД   |



|      |   |   |
|------|---|---|
|      | <p>информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади</p>  | <p>№ 146733 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 № 50-50-21/099/2012-447.</p> <p>Основание возникновения права собственности:<br/>Решение Общества с ограниченной ответственностью «Южные горки» № 8 от 02.07.2012г.</p> <p>Собственник земельного участка:<br/>Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки»</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:21:0070106:654</p> <p>Площадь земельного участка: 546 кв.м</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов<br/>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: 50:21:0070106:654</p> <p>2-этажный многоквартирный секционный дом №32 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 – сборный 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:<br/>4-х секционный, 6-ти квартирный жилой дом.<br/>Общая площадь – 689,00 кв.м.<br/>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:<br/>Проектная площадь одноуровневых: 95-104 кв.м;<br/>Проектная площадь двухуровневых: 140-185 кв.м;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Межкомнатные перегородки - не выполняется.<br/>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 ±0.00. 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</li> </ul> </li> </ol> |



|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>запорный кран;</p> <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 общей долевой собственности участников долевого | 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  |

*А.М.И.*

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       | строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства                       | строительство.  |
| 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 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — IV квартал 2013 г.<br><br>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:<br>Администрация Ленинского муниципального района Московской области   |
| 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.,<br>Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.  |
| 2.13. | Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)  | Генеральный подрядчик: ЗАО «ГК ЖИЛИЩЕ»<br>Генеральный проектировщик: ЗАО «ГК ЖИЛИЩЕ»;<br>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   |

