

Общество с ограниченной ответственностью «Ольховка»
142700, Московская область, г. Видное, мк-р «Солнечный», д.3, помещение 1

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 01 сентября 2011 года
На строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу:
Московская область, Ленинский район, пос. Володарского, ул. Зеленая
1 очередь строительства, дома № 3, 4

Информация о Застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ольховка»
Место нахождения Застройщика	142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, микрорайон «Солнечный», д. 3, пом. 1
Телефон/факс	(495) 548-17-09, (495) 548-17-19
Режим работы Застройщика	Понедельник-четверг с 9 часов до 18 часов, пятница с 9 часов до 17 часов, суббота, воскресенье – выходные дни
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области 15 июля 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1105003004908. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010511776; ИНН/КПП 5003087739/500301001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 №011910987
Данные об учредителях Застройщика	Золотилин Леонид Сергеевич – 50% Щербань Андрей Андреевич – 50%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Ранее Застройщик не принимал участие в реализации проектов строительства объектов недвижимости
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	ООО «Ольховка» является Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30.06.2011 года –0 руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2011г.	Кредиторская задолженность 55 635 тыс.руб; Дебиторская задолженность 6 400 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство жилых домов со встроенными нежилыми помещениями производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей пос. Володарского
Этапы и срок реализации строительства	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется в 1 этап Начало строительства: 2 квартал 2011 года Окончание строительства: 1 квартал 2013 года
Заключение экспертизы	Положительное заключение по проекту ГУ МО «Мособлэкспертиза» № 50-1-2-0868-11 от 20 июля 2011 года
Разрешение на строительство	№ RU50503000-140/11-р/с выдано Администрацией Ленинского

	муниципального района Московской области на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: ул. Зеленая в пос. Володарского Ленинского района Московской области, срок действия настоящего разрешения – до 31 декабря 2013г.
Земельный участок	Земельный участок, предназначенный для реализации проекта строительства, имеет общую площадь 29 720 кв. м, кадастровый номер 50:21:060201:544, категория земельного участка: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства многоэтажных жилых домов», находящийся в государственной собственности, предоставлен Застройщику Администрацией Ленинского муниципального района на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 56-2011/Ю от 27.04.2011г., заключенного по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации картографии по Московской области, № регистрации 50-50-21/044/2011-008, дата государственной регистрации 20 мая 2011г.
Местоположение строящихся жилых домов	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Володарское, пос. Володарского, ул.Зеленая
Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных площадок и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и созданием газонов. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности территории застройки в проектируемые решетки и далее в ливневую канализацию
Описание объекта	<p>Проектом строительства 1 очереди предусмотрено строительство двух 3 секционных панельных жилых домов переменной этажности 9-10 этажей. В каждом доме на 1-м этаже предусмотрены помещения общественного назначения площадью от 80,31 кв.м. до 152,5 кв.м..</p> <p>Дом 3 в соответствии с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Однокомнатных – 9, общей проектной площадью 44, 38 кв.м.</p> <p>Двухкомнатных – 45, общей проектной площадью от 57 кв.м. до 73,01 кв.м.</p> <p>Трехкомнатных – 45, общей проектной площадью от 81,82 кв.м. до 83,60 кв.м.</p> <p>Дом 4 в соответствии с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Двухкомнатных – 45, общей проектной площадью от 57 кв.м. до 73,01 кв.м.</p> <p>Трехкомнатных – 54, общей проектной площадью от 81,82 кв.м. до 83,60 кв.м.</p> <p>В каждом доме в подвале расположен индивидуальный тепловой пункт, а на 1 этаже электрощитовая.</p> <p>Внутренняя отделка мест общего пользования:</p> <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал – акриловая покраска; - мусорокамера – облицовка керамической глазурованной плиткой на всю высоту; - лестничная клетка, вестибюль, тамбур, внеквартирные поэтажные коридоры, электрощитовая – покраска акриловая водостойкая на всю высоту; - машинное помещение лифта – акриловая покраска. <p>Потолки:</p>

	<p>- подвал, мусорокамера, электрощитовая, машинное помещение, вестибюль, тамбур, внеквартирные поэтажные коридоры – акриловая покраска;</p> <p>- лестничная клетка – покраска акриловая водостойкая на всю высоту.</p> <p>Полы:</p> <p>- лестничные клетки, вестибюли, тамбуры, внеквартирные поэтажные коридоры, технические помещения – из бетона мозаичного состава;</p> <p>- подвал, чердак – бетонные.</p> <p>Наружная отделка фасадов проектируемых зданий – система утепления фасадов «Стомикс» с декоративной штукатуркой.</p> <p>Квартиры без отделки, кроме муниципального жилья</p>
Показатели объекта	<p>Количество блок-секций:</p> <p>дом 3 – 3</p> <p>дом 4 – 3</p> <p>Этажность – 9, 10</p> <p>Количество квартир всего:</p> <p>дом 3 – 99</p> <p>дом 4 – 99</p> <p>Количество нежилых помещений всего:</p> <p>дом 3 – 2</p> <p>дом 4 – 2</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий):</p> <p>Дом 3 – 6915,61 кв.м.</p> <p>Дом 4 – 7175,43 кв.м.</p> <p>Площадь помещений нежилого назначения:</p> <p>Дом 3 – 233,81 кв.м.</p> <p>Дом 4 – 233,81 кв.м.</p> <p>Строительный объем:</p> <p>Дом 3 – 30 098,34 куб.м.</p> <p>Дом 4 – 30 982,4 куб.м.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Архитектурно-планировочное решение всего комплекса основано на принципе взаимопроникающего функционального зонирования, формирующего среду жилого комплекса и объектов общественно-торгового и социально-образовательного характера.</p> <p>Предполагаемое функциональное назначение участков территории, как жилого комплекса с блоками помещений обслуживания населения, находит отражение в градостроительной концепции проекта планировки поселка.</p> <p>Это группа жилых домов переменной этажности, располагаемая вдоль ряда жилых 2-х этажных зданий, образующая композиционную ось, от существующего магазина на ул. Центральной.</p> <p>Принимая во внимание расположение существующей школы (с запада) и будущего здания детского образовательного учреждения (с востока) в центре общей планировочной композиции, проектом предлагается организация пересечения основных пешеходных связей, с учетом перспективного развития школьного комплекса.</p> <p>К планировочной композиционной оси проектируемой застройки привязаны функционально значимые пешеходные связи социальных объектов: ДООУ, школы, а так же встроенных домов, блоков помещений общественного назначения.</p>
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Квартиры передаются без отделки.</p> <p>Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ:</p> <p>Установка входных дверей;</p> <p>Установка оконных блоков со стеклопакетами;</p> <p>Остекление лоджий;</p> <p>Устройство внутренних перегородок;</p> <p>Гидроизоляция в санузлах.</p> <p>Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных</p>

	<p>приборов.</p> <p>Ввод в квартиру электропроводки с установкой электрощита и УЗО.</p> <p>Разводка электропроводки по квартире с установкой розеток и выключателей.</p> <p>Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками.</p> <p>Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков учета воды.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Помещения общественного назначения.
Состав общего имущества в домах	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовые, индивидуальные тепловые пункты, вентиляционные шахты, ливневая канализация, лифты и лифтовое хозяйство.
Ввод жилых домов в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – 1 квартал 2013г.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию является Администрация Ленинского муниципального района Московской области</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генеральный подрядчик осуществляет страхование строительно-монтажных рисков, включая строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, в том числе, ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
Планируемая стоимость строительства	1 430 000 000 рублей
Обеспечение исполнения обязательств	Залог права аренды Застройщика на указанный земельный участок и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирных домов в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 29.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «Ремикс» (Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-122-10122010-328.2 дата выдачи 10 декабря 2010 года)

Генеральный директор ООО «Ольховка»



Вяхорева О.В.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

4 (четыре) ЛИСТОВ

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'В.А.М.', written over a faint circular stamp.