

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**с изменениями на 2 квартал 2012 г.**

**Коттеджный поселок «Павловы Озера»**

**расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, Павло-Слободское сельское поселение, вблизи д. Исаково и д. Лобаново,**

**1. Информация о застройщике:**

- 1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Агидель»  
1.2. Адрес местонахождения застройщика: 117209, г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 1  
1.3. Режим работы: с 08 00 до 19 00 (без выходных)  
1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:  
Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N010164306  
выдано "29" сентября 2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 г. Москвы  
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 013927890,  
выдано "04" октября 2010 г. инспекцией Федеральной налоговой службы №27 по г. Москве  
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Компания «Еллоу Перч Энтерпрайзис Лимитед» (YELLOW PERCH ENTERPRISES LIMITED)	100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: нет

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика: Свидетельство о допуске к определенному виду работ №0503.00-2011-7704700820-С-084 от 22.12.2011 г., свидетельство о членстве в НП «Саморегулируемая организация объединение строителей газового и нефтяного комплексов» №0503,

1.8. Финансовый результат на 31.03.2012 г. - убыток в размере 91 804 964 рублей.  
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012 г. – 530 239 365 рублей 31 копейка.  
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012 г. - 68 215 356 рублей 94 копейки.

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цели проекта строительства: Целью проекта является строительство на территории площадью – 12,63 га блокированных многоквартирных жилых домов – таунхаусов и объектов общественного значения.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка Схемы планировочной организации земельного участка;
2. Корректировка проекта планировки;

3. Разработка и утверждение проектно-сметной документации;
4. Подготовка строительной площадки;
5. Выполнение полного комплекса строительного-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода блокированных жилых домов в эксплуатацию;
6. Оформление имущественных прав сторон.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 11 октября 2011 г.

Окончание строительства – 31 декабря 2013г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Государственная экспертиза проектной документации не проводится, согласно Статье 49 Градостроительного Кодекса РФ.

2.5. Разрешение на строительство N RU 505043102006001-298 от "10 " октября 2011 г. выдано Администрацией Истринского муниципального района;

Срок действия настоящего разрешения - до 31.12.2013 г.

2.6. Права Застройщика на земельные участки: подтверждаются.

2.7. Собственник земельных участков – ООО «Агидель».

Кадастровые номера земельных участков: 50:08: 005 02 53:115; 50:08: 005 02 53:116; 50:08: 005 02 53:117; 50:08: 005 02 53:118; 50:08: 005 02 53:119; 50:08: 005 02 53:120; 50:08: 005 02 53:121; 50:08: 005 02 53:122; 50:08: 005 02 53:123; 50:08: 005 02 53:124; 50:08: 005 02 53:125; 50:08: 005 02 53:126; 50:08: 005 02 53:127; 50:08: 005 02 53:128; 50:08: 005 02 53:129; 50:08: 005 02 53:130; 50:08: 005 02 53:131; 50:08: 005 02 53:132; 50:08: 005 02 53:133; 50:08: 005 02 53:134; 50:08: 005 02 53:135; 50:08: 005 02 53:136; 50:08: 005 02 53:137; 50:08: 005 02 53:138; 50:08: 005 02 53:139; 50:08: 005 02 53:140; 50:08: 005 02 53:141; 50:08: 005 02 53:142; 50:08: 005 02 53:143; 50:08: 005 02 53:144; 50:08: 005 02 53:145; 50:08: 005 02 53:146.

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство;

Площадь: 50:08: 005 02 53:115- **114982 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:116 – **2828 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:117 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:118 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:119 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:120 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:121 – **276 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:122 – **276 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:123 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:124 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:125 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:126 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:127 – **265 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:128 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:129 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:130 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:131 – **266 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:132 – **268 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:133 – **274 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:134 – **306 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:135 – **303 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:136 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:137 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:138 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:139 – **312 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:140 – **312 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:141 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:142 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:143 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:144 – **304 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:145 – **312 кв.м.**; 50:08: 005 02 53:146 – **266 кв.м.**

Сведения границ земельных участков: Московская область, Истринский район, Павло-Слободское сельское поселение, вблизи д. Исаково и д. Лобаново  
Элементы благоустройства: Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадок отдыха, игровые площадки с малыми архитектурными формами, открытые парковки.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - Московская область, Истринский район, д. Исаково. Участок находится примерно в 500 метрах от ориентира по направлению на юго-запад.

С севера участок граничит с земельными участками с кадастровыми номерами: 50:08:05 02 53:240; 50:08:05 02 53:196; 50:08:05 02 53:157; 50:08:05 02 53:210, принадлежащими ООО «Агидель» на праве собственности.

С юга участок примыкает к автодороге «ММК-Павловская Слобода-Нахабино».

С востока участок граничит с огороженной территорией, принадлежащей другому собственнику.

С запада участок граничит с рекреационной зоной.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Общее количество блокированных многоквартирных жилых домов - таунхаусов – 120 шт, из них Тип 1-27 шт, Тип 2 -93 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей: Согласно проектной документации, альбомов стадии РП.

Тип 1: (27 шт) – размеры в плане 13,05\*7,5 м; строительный объем – 1127,7 куб.м.; общая площадь - 176 кв.м.; жилая площадь – 108 кв.м.

Тип 2: (93 шт) - :размер в плане 11,56\*8,0 м; строительный объем – 1127,7 куб.м.; общая площадь - 162 кв.м.; жилая площадь – 95,4 кв.м.

Тип 1 по СПОЗУ 4,1; 4,2; 4,3; 4,4; 4,5; 4,6; Тип 2 по СПОЗУ от 4,7 по 4,33 (адрес строительный).

Состав общего имущества в 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: детская площадка, внутренние дороги, инженерные сети, парковка – все для нужд коттеджного поселка «Павловы озера».

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "04"февраля 2014 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Управление архитектуры и градостроительства по Истринскому р-ну МО;
2. Роспотребнадзор по Истринскому району МО;
3. МЧС.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);
- Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);
- Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «Агидель» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на жилые помещения (блоки) и земельные участки номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками);
- Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 785 954,2 тыс. рублей

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Кабельщик», ООО «СТМ-Строй XXI век», ООО «УИР-701».

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.