

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Славянское Подворье Л» /  / Л.С. Авоян

г. Москва

«26» октября 2012г.



Проектная декларация

(наименование проекта – Лыткарино 4,6,8 - корпус 1, адрес: 140080 Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, (корпус 1))

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Славянское подворье Л» Юридический адрес: 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36 Фактический адрес: 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36 Режим работы: 9.30 -18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 25 октября 2000 года Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 002.017.414. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 77 № 003401629 от 04.12.2000г., выдано Инспекцией 9 МНС РФ по ЦАО г. Москвы Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 003397985 от 25.12.2002г., выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 9 по Центральному административному округу г. Москвы, ОГРН 1027739884006, ИНН 7709324640, КПП 770901001.
3.	Учредители (участники)	Авоян Лаврентий Сумбатович – 50 % уставного капитала; Пронин Олег Валентинович – 50% уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Московская область, г. Лыткарино: ул. Колхозная, д.4, корп. 2 (срок ввода 28 июня 2008 , фактический срок ввода 28 июня 2008г.) ул. Первомайская, д.19, корп.1 срок ввода 30 сентября 2010, фактический срок ввода 30 сентября 2010г.)
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 00004.02-2012-7709324640-С-004 , выдано СРО НП «Единый стандарт» 10.04.2012г., регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организации СРО-С-214-05042010. Срок действия - без ограничения срока действия.
6.	Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года = -20 178 тыс.рублей; Кредиторская задолженность = 773 386 тыс.руб. Дебиторская задолженность = 975 889 тыс.руб. Норматив обеспеченности обязательств (Н) ¹ = 6,00 Норматив целевого использования средств (Н) ² = 0,79 Норматив безубыточности (Н) ³ = 0

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство 19-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: 140080, Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, (корпус 1).
2.	Этапы и сроки его реализации	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта 19-ти этажного жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – июль 2011г. 2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома. Начало строительства – август 2011 г. Окончание строительства – 22 июля 2013 года

3.	Разрешение на строительство	№ RU 50335000-102 от 22 июля 2011 г. выдано Администрацией городского округа Лыткарино.
4.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, предоставленный органом местного самоуправления в лице Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино в соответствии с действующим законодательством, принадлежит на правах аренды ООО "Славянское подворье Л", на срок до 19 июня 2015 года, согласно Договору аренды № 110/ДЗ от 20.06.2011 г. Кадастровый номер № 50:53:0010103:40. Размер земельного участка – 6500 кв.м. В проекте благоустройства предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
5.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Дом располагается внутри жилого квартала 8 между улицами Песчаная, Первомайская Территория застройки граничит: С юго-западной стороны – 19-этажный жилой дом С северо-восточной стороны – 17-этажный жилой дом С северо-востока – ул. Первомайская Описание дома. 19-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первом этаже. Ориентация дома меридиональная, подъезды к дому организованы с улицы Первомайская
6.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом рассчитан на 180 квартиры, общей площадью 8985 кв.м. Состав квартир: 72 однокомнатных, общей площадью от 39,34 до 39,73 кв.м.; 72 двухкомнатных, общей площадью 50,82 до 51,46 кв.м.; 36 трехкомнатных, общей площадью 67,62-67,90 кв.м. Площадь кухонь - от 7,53 до 9,34 кв.м. Просторные прихожие - от 6,65 до 10,76 кв.м. Высота жилых этажей (в чистоте) – 2,7 м. Окна – двухкамерные стеклопакеты. Лестнично-лифтовой узел оборудован пассажирскими лифтам грузоподъемностью 600 и 1000 кг. Встроенные нежилые помещения: общая площадь 999,98 кв.м.: офисы (3 шт) S=362, 68 кв.м., магазин S=435,64 кв.м
7.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В подвальном этаже предусмотрены технические помещения (электрощитовая, ИТП, насосная ВК, венткамера), технический подвал. На 1 этаже расположены встроенные нежилые помещения (999,98 кв.м., 4 штуки): магазин (435,64 кв.м.), офисы (253,08, 86,86, 22,74 кв.м.), с самостоятельными входами с улицы
8.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 22 июля 2013 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Главное Управление Государственного Строительного Надзора Московской Области (Главгосстройнадзор, Московской Области), Администрация г. Лыткарино Московской области.
10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, в соответствии со ст. 742 Гражданского кодекса РФ, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «ГАРАНТСТРОЙ-СЕРВИС+М»; 140080 г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 6, пом. 6
12.	Планируемая стоимость строительства	368 млн. (Триста шестьдесят восемь миллионов) руб.
13.	Способ обеспечения обязательства застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.
14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено