

Проектная декларация

по строительству второй очереди жилого комплекса «Рижский Квартал»
по адресу: Московская область, Красногорский район, западнее мкр. Опалиха г. Красногорска
(с дополнениями и изменениями от «24» октября 2012 года)

Дата размещения: «27» февраля 2012 года

Дата размещения изменений: «24» октября 2012 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восход Девелопмент Красногорск»
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: Российская Федерация, 143421, Московская область, Красногорский район, д. Глухово, ул. Речная, д. 1 Фактический адрес: 123317, Москва, Пресненская наб., 10, бизнес-центр "Башня на Набережной", блок С, 25 этаж Режим работы: понедельник – пятница: с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.; обед: с 12 ч. 30 мин. до 13 ч. 30 мин.; выходные: суббота, воскресенье.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица в Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области, свидетельство серии 50 № 001079072, выдано 30 сентября 2003 года, ОГРН 1035004469796, ИНН 5024060960, КПП 502401001.
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	ООО «Метра Недвижимость» - 77,5%(7750,00) Корпорация ДОВОДА ИНВЕСТМЕНТС ЛТД (о-ва Сент Китс и Невис) – 22,5%(2250,00)
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	ООО «Восход Девелопмент Красногорск» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов
1.6.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензируемая деятельность отсутствует.
1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностей	Финансовый результат (за 2 квартал 2012 года): 5595 тыс. рублей; кредиторская задолженность по состоянию на 01.10.2012 года – 127071 тыс.руб.; дебиторская задолженность по состоянию на 01.10.2012 года – 144748 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель	строительство четырех жилых домов: №13 – 6-ти секционного, 2-х этажного, на 3 блок-секции, общей площадью 1058,2 кв.м., состоящего из 6 квартир №№ с 67 по 72. №14 - 6-ти секционного, 2-х этажного, на 3 блок-секции, общей площадью 1095,2 кв.м., состоящего из 6 квартир №№ с 73 по 78. №15 10-ти секционного, 2-х этажного, на 5 блок-секции, общей площадью 2063,4 кв.м., состоящего из 10 квартир №№ с 79 по 88. №9 - 8-ми секционного, 2-х этажный на 4 блок-секции, общей площадью – 1872 кв.м., состоящего из 8 квартир №№ с 59 по 66
2.2.	Этапы	Строительство будет осуществляться без разделения на этапы.
2.3.	Срок реализации	С марта 2012 года по 4 квартал 2013 года. Строительство будет осуществляться в рамках срока, указанного в Разрешении на строительство с учетом всех его продлений.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация не проходит экспертизу на основании подпункта 2) пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50505000-76 от 18.08.2009 года, выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области.
2.6.	Права на земельные участки.	1. Земельный участок площадью 7080,00 кв.м, Кадастровый номер 50:11:0020501:187, Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: под малоэтажное строительство и рекреационные цели. Земельный участок находится в государственной собственности. ООО «Восход Девелопмент Красногорск» арендует земельный участок по условиям нижеследующих сделок: – Договор аренды земельного участка № 505 от 27.12.2007г., зарегистрированный 28.02.2008г. за №50-50/11-012/2008-037; – дополнительное соглашение от 07.07.2011г. к Договору аренды земельного участка № 505 от 27.12.2007г., зарегистрированное 21.09.2011 за № 50-50-11/084/2011-416; 2. Земельный участок площадью 2251,00 кв.м,

		<p>Кадастровый номер 50:11:0020501:238, Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: под малоэтажное строительство и рекреационные цели. Земельный участок находится в собственности ООО «Восход Девелопмент Красногорск», право собственности зарегистрировано «31» мая 2012 года, номер государственной регистрации: 50-50-11/057/2012-180.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Адрес: Московская обл., Красногорский р-н, вблизи микрорайона "Опалиха" города Красногорска. Описание: Земельный участок под застройку расположен западнее микрорайона Опалиха города Красногорска Красногорского района Московской области, граничит: на юге - с лесным массивом, на востоке и севере – с застройкой коттеджного поселка «Вишневый Сад», на западе с земельным участком, на котором планируется строительство дома № 12 поселка Рижский Квартал. Объекты строительства: Дом №13 – 6-ти секционный, 2-х этажного, на 3 блок-секции, общей площадью 1058,2 кв.м., состоящего из 6 квартир №№ с 67 по 72 Дом №14 6-ти секционный, 2-х этажного, на 3 блок-секции, общей площадью 1095,2 кв.м., состоящего из 6 квартир №№ с 73 по 78 Дом №15 10-ти секционный, 2-х этажного, на 5 блок-секции, общей площадью 2063,4 кв.м., состоящего из 10 квартир №№ с 79 по 88. <u>На земельном участке площадью 2251,00 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0020501:238</u> Дом №9 8-ми секционный, 2-х этажный на 4 блок-секции, общей площадью – 1872 кв.м, состоящего из 8 квартир №№ с 59 по 66.</p>
2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	<p>По дому № 13 – 6 квартир, №№ с 67 по 72, По дому № 14 – 6 квартир, №№ с 73 по 78, По дому № 15 – 10 квартир, №№ с 79 по 88, По дому № 9 – 8 квартир, №№ с 59 по 66 из них: Квартира типа 1 планируемой площадью 170 кв. м – 9 штук, из них: квартиры №№ 68, 69, 70, 71, 72 в доме № 13, квартиры №№ 74, 75, 76, 77 в доме № 14. Квартира типа 1А планируемой площадью 208 кв. м – 3 штуки, из них: квартира № 67 в доме № 13, квартиры №№ 73 и 78 в доме № 14. Квартира типа 2 планируемой площадью 199,9 – 8 штук, из них: квартиры №№ с 80 по 87 в доме № 15. Квартира типа 2А планируемой площадью 234,8 – 2 штуки, из них: квартиры №№ 79 и 88 в доме № 15. Квартира типа 3 планируемой площадью 224,6 – 6 штук, из них: квартиры №№ с 60 по 65 в доме № 9. Квартира типа 3А планируемой площадью 262,4 – 2 штуки, из них: квартиры №№ 59 и 66 в доме №9. Высота помещений 1 этажа – 3,15 м. Высота помещений второго этажа – 2,7 – 4,2 м. Наружные стены: 1 тип - поризованный щелевой керамический камень формата 2NF с монолитными поясами под перекрытиями, производства Rauf или аналог (Самара), толщиной 380 мм. с облицовкой « в полкирпича» керамическим кирпичом 2 тип - поризованный щелевой керамический камень формата 2NF с монолитными поясами под перекрытиями, толщиной 380 мм. с облицовкой строганной доской класса «А» из хвойных пород дерева, окрашенной огнебиозащитным составом типа Pinotex и теплоизоляцией из минеральной ваты Rokwool Венти Баттс (или аналог), толщиной 60мм. Пароизоляция – мембрана типа Jutavek либо аналог. 3 тип - поризованный щелевой керамический камень формата 2NF с монолитными поясами под перекрытиями, толщиной 380 мм., утеплитель Пеноплекс 20 мм, фасадная полимерная декоративная шпаклевка Кровля – совмещенная, утепленная по деревянным стропилам, обработанным огнебиозащитным составом. Утеплитель Rockwool Лайт Баттс (или аналог) – 200мм. С паро-гидроизоляционными мембранами типа Jutavek и покрытием кровельным материалом Tegola или аналог, с нижней черновой подшивкой доской. Желоба, водосточные трубы. Окна – деревянные сосновые с двухкамерными стеклопакетами. Подоконные отливы из крашеного листа RANNILA или аналог Балконы – покрытие пола из керамогранита по выравнивающей стяжке. Ограждения - доска из древесины хвойных пород, сечением 100х20мм., тонированная антисептическим составом типа Pinotex (или аналог) по металлическим стойкам. Террасы – комбинированный деревометаллический каркас. Настил - доска из древесины хвойных пород, толщиной 40мм., тонированная антисептическим составом типа Pinotex (или аналог). Лестницы –</p>

		<p>деревянные ступени по металлическому каркасу. Ограждения - доска из древесины хвойных пород, тонированная антисептическим составом типа Pinotex (или аналог) по металлическим стойкам.</p> <p>Котельная – полы с оклеечной гидроизоляцией, покрытие керамогранитной плиткой. Стены оштукатурены и покрашены, с настенной плиткой на высоту 300мм.</p> <p>Гаражные ворота - секционные шторного типа из оцинкованной стали или алюминия с пенополиуретановым наполнителем, пультовые, с электроприводом</p> <p>Двери - уличные входные и выхода на террасы и балконы - деревянные сосновые с двухкамерными стеклопакетами</p> <p>Внутренние лестницы - временные деревянные</p> <p>Внутренние инженерные сети - Вводы коммуникаций водопровода и канализации осуществляются в помещениях котельных, электрического и слаботочного кабеля – в закладных трубах с выводом к щиткам механизации. На вводе водопровода устанавливается запорная арматура.</p> <p>Теплоснабжение - от индивидуальных источников тепла (мини – котельных) на газовом топливе, устанавливаемых в котельных. Система отопления индивидуальная, лучевая. Нагревательные приборы – радиаторы стальные панельного типа. Система горячего водоснабжения децентрализованная, от водонагревателя мини-котельной. Производится ввод газопровода, подключение мини-котельной, разводка системы отопления с установкой распределительных коллекторов и панельных радиаторов Buderus.</p>
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Нет
2.10.	Элементы благоустройства.	<p>Автодороги и автостоянки – асфальт.</p> <p>Тротуары, пешеходные дорожки – брусчатка или плитка.</p> <p>Отмостки - комбинированные из брусчатки и бетонные.</p> <p>Бордюры – дорожные и газонные.</p> <p>Газоны, детская площадка, ограждение участков.</p>
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года.
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.
2.13.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 147 169 579 (Сто сорок семь миллионов сто шестьдесят девять тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей.
2.14.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ООО «Дмитров-монолит».
2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
2.16.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома не заключались.

Генеральный директор
ООО «Восход Девелопмент Красногорск»



В.В. Порецкий