

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское,  
с. Перхушково, участок 215 с внесенными изменениями от 28.02.2014 года.

город Одинцово  
Московская область

«28» февраля 2014 г.

| <b><i>I. Информация о застройщике</i></b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Наименование                                                                                                | Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.2 Фирменное наименование                                                                                      | Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.3 Место регистрации                                                                                           | 143002, МО, г. Одинцово, ул. Молодежная дом 46                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.4 Фактическое местонахождение                                                                                 | 143005, МО, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова дом 11 А, офис 7                                                                                                                                                                                                             |
| 1.5 Режим работы застройщика, контактная информация                                                             | Понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов.<br>8 (495) 972-23-49;<br>8 (925) 905-36-40;<br>Сайт: <a href="http://www.9053640.ru">www.9053640.ru</a>                                                                                                                    |
| 1.6 Информация о государственной регистрации застройщика                                                        | Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 012880891, выдано <b>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области</b> 24 февраля 2012 года ОГРН 1125032001511, ИНН 5032248660 КПП 503201001                                    |
| 1.7 Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице                                                         | Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица выдано <b>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области</b> 24 февраля 2012 года. на бланке серии 50 № 012901881 за основным государственным номером 1125032001511 |
| 1.8 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица | 1. Астафьев Александр Олегович – 33,33%<br>2. Лавлинский Виталий Сергеевич – 33,33 %<br>3. Узлов Александр Николаевич – 33,34 %                                                                                                                                          |
| 1.9 Генеральный директор ООО «Перспектива»                                                                      | Быстрицкий Никита Григорьевич                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.10 Информация о величине собственных денежных средств по состоянию на 31.07.2012 года                         | 10 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.11 Информация о финансовом результате текущего года                                                           | По состоянию на 31.12.2013 года<br>Прибыль – 0 рублей                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.12 Информация о размере кредиторской задолженности.                                                           | По состоянию на 31.12.2013 года 20 621 000 рублей                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.13 Информация о размере дебиторской задолженности.                                                            | По состоянию на 31.12.2013 года 28 084 700 рублей                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.14 Оборот финансовых средств                                                                                  | 150 963 500 рублей                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b><i>II. Информация о проекте строительства</i></b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.1 Цель проекта строительства                                                                                  | Строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, количество этажей – 4, количество секций – 3, количество квартир – 75, по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, участок 215              |
| 2.2 Информация об этапах строительства                                                                          | Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ                                                                                                                                         |
| 2.3 Информация о сроках реализации проекта                                                                      | Начало строительства: III квартал 2012 года<br>Окончание: II квартал 2014 года                                                                                                                                                                                           |
| 2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации                                  | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0343-13 от 19 июня 2013 года. Дело № 343-П4/13-НЭП.. Выдано 19.06.2013 года ООО Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»                                                                      |

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.5 Информация о разрешении на строительство                                                         | Разрешение на строительство № RU 50511303-9 от 03.07.2013 г. Срок действия разрешения до 01 августа 2014 г. Выдано Главой Администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области на строительство трехсекционного малоэтажного жилого дома, количество этажей – 4, общей площадью – 5577,9 кв.м расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, уч. 215.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок                                             | <p>Договор аренды земельного участка № 3992 от 11 мая 2011 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.07.2011 года, номер регистрации 50-50-96/081/2011-56.</p> <p>Договор о переуступке прав аренды земельного участка от 13 марта 2012 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 04.05.2012 года, номер регистрации 50-50-96/043/2012-117.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.05.2011 года № 3992 от 27 июня 2012 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02 августа 2012 года, номер регистрации 50-50-96/075/2012-441.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.05.2011 года № 3992 от 15 января 2013 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05 марта 2013 года, номер регистрации 50-50-66/022/2013-316.</p> |
| 2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, находящийся в государственной собственности, права которого не разграничены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории                                           | <p>Территория под размещение жилого дома расположена на территории с. Перхушково, сельского поселения Жаворонковское.</p> <p>Территория граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере – сложившаяся индивидуальная жилая застройка</li> <li>- на юге - Муниципальное общеобразовательное учреждение Перхушковская основная общеобразовательная школа</li> <li>- на западе – лесной массив</li> <li>- на востоке – лесной массив</li> </ul> <p>Земельный участок площадью 2262 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:920 свободен от застройки.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.9 Информация о земельном участке, предусмотренном проектной документацией                          | <p>Земельный участок включен в границы с. Перхушково, сельского поселения Жаворонковское, Одинцовского муниципального района.</p> <p>Земельный участок площадью 2262 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:920, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.10 Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома                                   | <p>Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом, количество этажей – 4, количество секций – 3, количество квартир – 75, по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, уч. 215.</p> <p>Объект расположен на земельном участке площадью 2262 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:920. Участок</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | свободен от застройки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.11 Информация об элементах благоустройства                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство газонов, цветников;</li> <li>- высадка деревьев;</li> <li>- асфальтирование дорог и тротуаров;</li> <li>- устройство спортивной и детской площадок;</li> <li>- устройство площадок для мусоросборных контейнеров;</li> <li>- площадки для отдыха, с установкой на них малых архитектурных форм.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.12 Описание строящегося многоквартирного жилого дома                                                                                                                                                                                                                       | <p>Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом монолитный – 4х этажный, 3-х секционный.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Стены наружные - из газобетонных блоков «Ютонг» толщиной 300 мм с утеплением теплоизоляционными плитами Венти Баттс Д от компании Rockwool и облицовкой вентилируемым фасадом из фиброцементных панелей толщиной 18 мм.</p> <p>Фундамент монолитная ж/плита В25, W6, F50.</p> <p>Гидроизоляция фундаментов – наружная, битумная.</p> <p>Утепление фундаментов – пеноплекс, геозащита-профилированная мембрана Изостуд</p> <p>Внутренние стены и перегородки – мелкоштучные (из блоков ячеистых бетонов по ГОСТ 21520, толщиной 100 мм и 200 мм.)</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные</p> <p>Лестничные марши – монолитные</p> <p>Площадки выполнены из монолитного железобетона класса В25 с армированием отдельными стержнями класса А – III.</p> <p>Кровля – плоская, утепленная, рулонная из двух слоев «Техноэласта», марок ЭКП, ЭПП.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Окна квартир и балконы двери – из поливинилхлоридных профилей с заполнением двойными стеклопакетами в помещениях и одинарным остеклением балконов и лоджий.</p> |
| 2.13 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Количество квартир - 75, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 60,</p> <p>Двухкомнатных – 12.</p> <p>Трехкомнатных - 6</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией                                                                                                                                                            | <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Однокомнатные – 8 квартир (33,3 кв.м./16,2 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 12 квартир (35,8 кв.м./16,2 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 12 квартир (35,9 кв.м./17,3 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 8 квартир (39,9 кв.м./19,2 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 5 квартир (42,9 кв.м./21,5 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 5 квартир (43,0 кв.м./21,5 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 5 квартир (43,8 кв.м./20,1 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 5 квартир (43,9 кв.м./20,1 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 8 квартир (62,6 кв.м./36,9 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 2 квартиры (68,6 кв.м./40,5 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 2 квартиры (74,1 кв.м./39,1 кв.м.)</p> <p>Трехкомнатные – 1 квартира (81,7 кв.м./52,7 кв.м.)</p> <p>Трехкомнатные – 1 квартира (81,9 кв.м./52,7 кв.м.)</p> <p>Трехкомнатные – 1 квартира (82,7 кв.м./52,1 кв.м.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                             | <p>Трехкомнатные – 1 квартира (82,9 кв.м./52,1 кв.м.)<br/> Трехкомнатные – 1 квартира (91,6 кв.м./56,3 кв.м.)<br/> Трехкомнатные – 1 квартира (91,8 кв.м./56,3 кв.м.)</p> <p>В части квартир предусмотрены летние помещения в виде лоджий. Все лоджии остеклены.<br/> Техническое подполье, высотой 1,8 м. в свету.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.15 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                          | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.16 Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения | Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, иные помещения, согласно проекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.17 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома                                                        | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – июнь 2014 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.18 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома                | <p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-представитель застройщика ООО «Перспектива»;</li> <li>-представитель генерального подрядчика ООО «ТрастГрупп»;</li> <li>-представитель проектной организации ООО «Центр Союз Строй Проект»;</li> <li>-представитель администрации сельского поселения Жаворонковского;</li> <li>иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию.</li> </ul> |
| 2.19 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства                                                                              | При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменениями налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.20 Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков                                                                                                    | Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.21 Планируемая стоимость строительства                                                                                                                                    | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 133 000 000 рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.22 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                          | <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ТрастГрупп», 107023, г.Москва, площадь Журавлева 1, стр. 1, офис 230.</p> <p>СРО: Некоммерческое партнерство строителей «Строители железнодорожных комплексов». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-С-234-07022011 от 29.04.2011</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.23 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                                       | При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые/нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные                                                         |

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                             | помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщиков на такие помещения.                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.24 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства малоэтажного жилого дома | Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости – кредитных средств банка. Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Перспектива» по адресу: 143002, МО, г. Одинцово, ул. Молодежная дом 46, офис 21.

**Генеральный директор  
ООО «Перспектива»**

**Н.Г. Быстрицкий**