

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) по адресу:
Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское,
с. Перхушково, участок 216 с внесенными изменениями от 28.02.2014 года.

город Одинцово
Московская область

«28» февраля 2014 г.

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1.1 Наименование с изменениями	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. 8 (495) 972-23-49; 8 (925) 905-36-40; Сайт: www.9053640.ru
1.6 Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 012880891, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области 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 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области 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% 2. Лавлинский Виталий Сергеевич – 33,33 % 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 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
<i>II. Информация о проекте строительства</i>	
2.1 Цель проекта строительства	Строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, количество этажей – 4, количество секций – 2, количество квартир – 60, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, участок 216
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 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 50511303-10 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 – 3935,1 кв.м расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, уч. 216.
2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 3979 от 04 мая 2011 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16 июля 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-96/072/2011-373. Договор переуступки права аренды земельного участка от 25 июля 2011 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27 августа 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-96/092/2011-236. 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 мая 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-96/043/2012-116. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 04 мая 2011 года № 3972 от 27 июня 2012 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02 августа 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 50-50-96/075/2012-442. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 04 мая 2012 года № 3979 от 02 октября 2012 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 октября 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 50-50-96/120/2012-289. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 04.05.2011 года № 3979 от 15 января 2013 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05 марта 2013 года, номер регистрации 50-50-66/022/2013-284.
2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик обладает правом аренды земельного участка, находящийся в государственной собственности, права которого не разграничены.
2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории	Территория под размещение жилого дома расположена на территории с. Перхушково, сельского поселения Жаворонковское. Территория граничит: - на севере – сложившаяся индивидуальная жилая застройка

	- на юге - Муниципальное общеобразовательное учреждение Перхушковская основная общеобразовательная школа - на западе – лесной массив - на востоке – лесной массив Земельный участок площадью 2242 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:608 свободен от застройки.
2.9 Информация о земельном участке, предусмотренном проектной документацией	Земельный участок включен в границы с. Перхушково, сельского поселения Жаворонковское, Одинцовского муниципального района. Земельный участок площадью 2242 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:608, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства.
2.10 Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом, количество этажей – 4, количество секций – 2, количество квартир – 60, расположен по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, уч. 216. Объект расположен на земельном участке площадью 2242 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:608. Участок свободен от застройки.
2.11 Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ; - устройство газонов, цветников; - высадка деревьев; - асфальтирование дорог и тротуаров; - устройство спортивной и детской площадок; - устройство площадок для мусоросборных контейнеров; - площадки для отдыха, с установкой на них малых архитектурных форм.
2.12 Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом монолитный – 4х этажный, 2-х секционный. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас. 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. Фундамент монолитная ж/плита В25, W6, F50. Гидроизоляция фундаментов – наружная, битумная. Утепление фундаментов – пеноплекс, геозащита-профилированная мембрана Изостуд Внутренние стены и перегородки – мелкоштучные (из блоков ячеистых бетонов по ГОСТ 21520, толщиной 100 мм и 200 мм.) Перекрытия – монолитные железобетонные Лестничные марши – монолитные Площадки выполнены из монолитного железобетона класса В25 с армированием отдельными стержнями класса А – III. Кровля – плоская, утепленная, рулонная из двух слоев «Техноэласта», марок ЭКП, ЭПП. Степень огнестойкости здания – II. Окна квартир и балконы двери – из поливинилхлоридных профилей с заполнением двойными стеклопакетами в помещениях и одинарным остеклением балконов и лоджий.
2.13 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых	Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Количество квартир – 60, в том числе:

участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Однокомнатных – 56, Трехкомнатных - 4
2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатные – 16 квартир (35,8 кв.м./16,2 кв.м.) Однокомнатные – 16 квартир (35,9 кв.м./17,3 кв.м.) Однокомнатные – 6 квартир (42,9 кв.м./21,5 кв.м.) Однокомнатные – 6 квартир (43,0 кв.м./21,5 кв.м.) Однокомнатные – 6 квартир (43,8 кв.м./20,1 кв.м.) Однокомнатные – 6 квартир (43,9 кв.м./20,1 кв.м.) Трехкомнатные – 2 квартиры (91,6 кв.м./56,3 кв.м.) Трехкомнатные – 2 квартиры (91,8 кв.м./56,3 кв.м.) В части квартир предусмотрены летние помещения в виде лоджий. Все лоджии остеклены. Техническое подполье, высотой 1,8 м. в свету.
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 – II квартал 2014 года
2.18 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители: -представитель застройщика ООО «Перспектива»; -представитель генерального подрядчика ООО «ТрастГрупп»; -представитель проектной организации ООО «Центр Союз Строй Проект»; -представитель администрации сельского поселения Жаворонковского; 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.
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, изменения 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: 89 000 000 рублей.
2.22 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ТрастГрупп», 107023, г.Москва, площадь Журавлева 1, стр. 1, офис 230. СРО: Некоммерческое партнерство строителей «Строители железнодорожных комплексов». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-С-234-07022011 от 29.04.2011
2.23 Информация о способе обеспечения исполнения	При государственной регистрации права собственности

обязательств застройщика по договору	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, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, дом 46, пом. 21.

**Генеральный директор
ООО «Перспектива»**

Н.Г. Быстрицкий