

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское,  
с. Перхушково, участок 217 с внесенными изменениями от 01.03.2015 года

город Одинцово  
Московская область

«01» марта 2015 г.

<b><i>I. Информация о застройщике</i></b>	
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, пом. 21
1.4 Фактическое местонахождение	143050, МО, Одинцовский р-он, д. Малые Вяземы, Петровское шоссе, владение 7
1.5 Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов. 8 (495) 640-78-18; 8 (495) 972-23-49; 8 (915) 224-44-30; 8 (925) 905-36-40; Сайт: <a href="http://www.odinkg.ru">www.odinkg.ru</a> , <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% 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 11.02.2014 года	10 000 рублей
1.11 Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.06.2014 года Прибыль – 0 рублей
1.12 Информация о размере кредиторской задолженности.	По состоянию на 30.06.2014 года 15 977 612 рублей
1.13 Информация о размере дебиторской задолженности.	По состоянию на 30.06.2014 года 61 125 112 рублей
1.14 Оборот финансовых средств за 1-ое полугодие 2014	115 281 481 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 – 56, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, участок 217
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: I квартал 2014 года Окончание: III квартал 2015 года
2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	
2.5 Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511303-6 от 10.02.2014 г. Срок действия разрешения до 09 февраля

	<p>2015 г. Выдано Главой Администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области на строительство трехсекционного малоэтажного жилого дома, количество этажей – 3, общей площадью – 2416 кв.м расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, уч. 217.</p> <p>Разрешение на строительство № RU 50511303-51 от 01 сентября 2014 года сроком действия 1 (один) год, выдано Администрацией сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области на строительство трехсекционного малоэтажного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры, количество этажей – 4, количество квартиры – 56, площадь застройки – 1090 кв.м., общая площадь – 3955 кв.м, площадь технического подполья – 911 кв.м, на земельном участке площадью 2159 кв.м. с К№ 50:20:0040508:610 расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, уч. 217</p>
<p>2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 4018 от 23 мая 2011 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 сентября 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-96/110/2011-178.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 23 мая 2011 года № 4018 от 30 июля 2013 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 августа 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 50-50-66/089/2013-146.</p> <p>Договор субаренды земельного участка от 14 ноября 2013 года.</p>
<p>2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником</p>	<p>Застройщик обладает правом субаренды земельного участка, находящийся в государственной собственности, права которого не разграничены.</p>
<p>2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории</p>	<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 2159 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:610 свободен от застройки.</p>
<p>2.9 Информация о земельном участке, предусмотренном проектной документацией</p>	<p>Земельный участок включен в границы с. Перхушково, сельского поселения Жаворонковское, Одинцовского муниципального района.</p> <p>Земельный участок площадью 2159 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:610, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства.</p>
<p>2.10 Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом, количество этажей – 4, количество секций – 3, количество</p>

	<p>квартир – 56, расположен по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, с. Перхушково, уч. 217.</p> <p>Объект расположен на земельном участке площадью 2159 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0040508:610. Участок свободен от застройки.</p>
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 – 3х 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 Ветни Батс 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 – сборные</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>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Количество квартир – 56, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 32,</p> <p>Двухкомнатных - 24</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 – 16 квартир (41,0 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 4 квартиры (51,9 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 4 квартиры (51,5 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 4 квартиры (55,7 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 4 квартиры (55,3 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 4 квартир (64,0 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 4 квартир (68,7 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 4 квартиры (70,4 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 4 квартиры (70,0 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 4 квартиры (60,2 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 4 квартиры (73,1 кв.м.)</p> <p>В части квартир предусмотрены летние помещения в виде лоджий. Все лоджии остеклены.</p> <p>Техническое подполье, высотой 2,17 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 – III квартал 2015 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 Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 132 880 000 рублей.
2.21 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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
2.22 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.
2.23 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: 143050, МО, Одинцовский р-он, д. Малые Вяземы, Петровское шоссе, владение 7.

Генеральный директор



Быстрицкий Н.Г.