

Общество с ограниченной ответственностью «Химки Девелопмент»

Проектная декларация

по строительству 1-ой очереди жилого комплекса, состоящего из многоквартирных жилых домов средней этажности с встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками, размещаемого на земельном участке с кадастровым номером, 50:10:0080302:724, по строительному адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск от 22 ноября 2013 г.

(С изменениями от 11 февраля 2014 г., 30 марта 2014 г., 30 апреля 2014 г., 30 июля 2014 г., 08 августа 2014 г., 30 октября 2014 г., 30 марта 2015 г., 30 апреля 2015 г., от 29 июня 2015 г. от 30 июля 2015 г.)

I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Химки Девелопмент»
2	Место нахождения: Фактическое место нахождения: Режим работы: Контактный телефон:	141435, М.О., г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Олимпийская, д. 28. 121354, г. Москва, ул. Дорогобужская, дом 14. Понедельник - пятница 09.00-18.00 8 (495) 775-18-63
3	Данные о государственной регистрации Застройщика и о виде лицензируемой деятельности	Общество с ограниченной ответственностью «Химки Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 5117746021751, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 15 декабря 2011 года серии 77 № 011715377. Застройщик не осуществляет виды деятельности, требующие получения лицензий
4	Учредители (участники) Застройщика:	Компания с ограниченной ответственностью Запермана Лимитэд - 100% (сто) процентов голосов в органе управления Застройщика
5	Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат текущего финансового года по состоянию на 30.06.2015 – (-) 2 714 тыс. рублей; Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 – 14 140 тыс. рублей; Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 – 15 842 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство 1-ой очереди жилого комплекса, состоящего из 3-х жилых домов (корпусов) для обеспечения граждан современным и комфортным жильем
2	Сроки и этапы реализации проекта	Начало строительства 1-ой очереди: 1 квартал 2014 г. Окончание строительства 1-ой очереди: 4-й квартал 2016 года Реализация проекта осуществляется в три этапа: - первый этап – предпроектная подготовка. Этап завершен. - второй этап – проектирование и строительство жилого комплекса. Начало этапа – 2-й квартал 2012 г. Окончание этапа – 4-й квартал 2016г. - третий этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.
3	Результат экспертизы проектной документации, 3.1. Основания для проектирования и строительства:	3. Результат экспертизы проектной документации, Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0090-13 от 29.03.2013г. <u>3.1. Основания для проектирования и строительства:</u> - Постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 05.06.2012 г. № 910 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Новогорск, площадью 33043 кв.м., с кадастровым номером 50:10:0080302:185. - Постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 14.08.2012 г. № 1347 «О проектировании жилого комплекса по адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск» - Постановление Администрации городского округа Химки Московской

		<p>области от 06.08.2012 г. № 1282 «Об утверждении Проекта планировки и Проекта межевания части территории микрорайона Новогорск г. Химки Московской области в границах: река Сходня-улица Ивановская-улица Заречная-территория ОАО «Пансионат отдыха «Новогорск» (рестора «Капина»)</p> <p>- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 14.04.2015 г. № Г63/161 (об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU50301000-MSK000253)</p>
4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-121 от 24.09.2013 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области, действует до 20 декабря 2016 года.
уча 5	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080302:724, общей площадью 26 365 кв.м. принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.01.2012 № 1, решения о разделе земельного участка от 17.12.2013, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «10» февраля 2014 года, серия 50-А3 N 190048;</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство территории, в том числе, покрытие пешеходной части дощатым настилом, а также благоустройство острова и организация двух пешеходных мостов соединяющих участок с противоположным берегом, создавая благоприятную среду для отдыха.</p> <p>В каждом из дворов запроектированы площадки для отдыха: частично – это детские площадки, частично – площадки для тихого отдыха всех проживающих.</p> <p>Площадки предполагается обустроить малыми формами, территории дворов в целом – озеленить. Озеленение включает в себя устройство газонного покрытия, высадку кустарников и деревьев, разбивку цветников.</p> <p>Детские площадки предполагается оборудовать игровыми комплексами, песочницами и скамейками, изолировав их от жилой застройки полосами зеленых насаждений. Материал игровых детских комплексов – дерево, металл.</p>
б	местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строительный адрес: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск. Территория жилого комплекса с северной стороны граничит с р.Сходня, с запада с территорией ОАО «Пансионат отдыха «Новогорск» (ресторан «Капина»), с востока – улица Ивановская и с юга – с ул. Заречная.</p> <p>Общая площадь участка 26 365 кв.м. площадь земельного участка 1-ой очереди строительства 26 365 кв.м.; строительный объем 137154,3 куб.м.; общая площадь застройки 6610,6 кв.м.; количество жилых домов (корпусов) – 3, общая площадь жилых домов (корпусов) 33638,2 кв.м.; общая площадь квартир 19582,4 кв.м.; количество этажей 8; нежилые помещения располагаются на первом этаже, квартиры располагаются на втором, третьем, четвертом, пятом, шестом, седьмом, восьмом этажах (в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы 2-1-1-0090-13 от 29.03.2013: нумерация жилых этажей начинается с первого жилого этажа); количество квартир 271; площадь офисных помещений 3490,7 кв.м.; площадь подземных автостоянок 10561,9 кв.м.; количество машино-мест на подземных автостоянках 269; общая площадь жилого комплекса 44200,1 кв.м.</p> <p>Краткие проектные характеристики жилых домов (корпусов), входящих в состав жилого комплекса:</p>

		<p>Наружные стены – монолитный ж/б каркас с керамическим кирпичом и утеплением.</p> <p>Лестницы – монолитные ж/б.</p> <p>Кровля – плоская –трехслойная, рулонная из наплавляемого материала «Технозласт», «Унифлекс» по цементно-песчаной стяжке, с внутренним водостоком.</p> <p>Отделка фасадов: сочетание композитных панелей, керамического гранита, штукатурки. Эркера выполняются из HPL панелей. Пространство технического этажа и лестнично-лифтовой узел - оштукатуриваются.</p> <p>Окна квартир – деревянные с витражами и двухкамерными стеклопакетами. Эркеры с угловым панорамным остеклением.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение - от ВЗУ; - электроснабжение – от собственной ТП; - слабые токи – от кабельной сети; - газоснабжение – от собственной МРП 7000; - канализация – отвод хозяйственно-бытовых стоков – в городскую канализацию; - отвод дождевых стоков – внутриплощадочная сеть дождевой канализации с очистными сооружениями. <p>Фундаменты – монолитная ж/б фундаментная плита.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Жилой дом (корпус) № 1 располагается в западной части участка 1-й очереди строительства и представляет – трехсекционный (т.е. состоящий из 3 подъездов) восьмизэтажный жилой дом с нежилым первым этажом, в котором располагаются офисные помещения, выступающим за границы контура жилой части здания в сторону западной границы участка. Входы в жилые секции/подъезды организованы со стороны двора, входы в нежилую часть здания расположены в выступающей части с западной стороны.</p> <p>Жилой дом (корпус) № 2 располагается в центральной части участка 1-й очереди строительства и представляет – двухсекционный (т.е. состоящий из 2 подъездов) восьмизэтажный жилой дом с нежилыми первым этажом, в котором располагаются офисные помещения. Входы в жилые секции/подъезды организованы с западной, дворовой стороны, входы в нежилую часть здания расположены с восточной стороны.</p> <p>Жилой дом (корпус) № 3 располагается в восточной части участка 1-й очереди строительства и представляет – четырехсекционный (т.е. состоящий из 4 подъездов) восьмизэтажный жилой дом с нежилыми первым этажом, в котором располагаются офисные помещения, выступающим за границы контура жилой части здания в сторону восточной границы участка. Входы в жилые секции/подъезд организованы со стороны двора, входы в нежилую часть зданий расположены в выступающей части восточной стороны.</p>
7	<p>количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной</p>	<p>Жилой дом (корпус) № 1</p> <ul style="list-style-type: none"> На 2 этаже расположено 12 квартир На 3 этаже расположено 12 квартир На 4 этаже расположено 12 квартир На 5 этаже расположено 12 квартир На 6 этаже расположено 12 квартир На 7 этаже расположено 12 квартир На 8 этаже расположено 10 квартир <p>Жилой дом (корпус) № 2</p> <ul style="list-style-type: none"> На 2 жилом этаже расположено 9 квартир

документацией;

На 3 жилом этаже расположено 9 квартир
 На 4 жилом этаже расположено 9 квартир
 На 5 жилом этаже расположено 9 квартир
 На 6 жилом этаже расположено 9 квартир
 На 7 жилом этаже расположено 9 квартир
 На 8 жилом этаже расположено 9 квартир

Жилой дом (корпус) № 3

На 2 жилом этаже расположено 18 квартир
 На 3 жилом этаже расположено 18 квартир
 На 4 жилом этаже расположено 18 квартир
 На 5 жилом этаже расположено 18 квартир
 На 6 жилом этаже расположено 18 квартир
 На 7 жилом этаже расположено 18 квартир
 На 8 жилом этаже расположено 18 квартир

Общая площадь офисных помещений:

Жилой корпус № 1 – 1298,8 м²

Жилой корпус № 2 – 603,0 м²

Жилой корпус № 3 – 1594,9 м²

Подземная парковка:

Площадь парковки – 10561,9 м²

Количество машиномест – 269 м/м

Технические характеристики квартир:

- Установка деревянных окон и витражей с двухкамерными стеклопакетами (без подоконных досок);
- Установка входной двери в Объект долевого строительства, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются;
- Свободная планировка. Межкомнатные перегородки не выполняются. Перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются по проекту;
- Монтаж системы отопления (с установкой радиаторов);
- Подводка силовой электрической сети до внутриквартирного распределительного щита механизации строительства (без внутренней разводки).
- Ввод слаботочных сетей (телефон, интернет, телевидение, радио) до внутриквартирного щита слабых токов (без внутренней разводки);
- Монтаж вертикальных стояков систем горячего и холодного водоснабжения выполняется с отводами 0,1 м и установкой запорной арматуры (Внутриквартирная разводка горячего и холодного водоснабжения не выполняется), сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) – не устанавливаются и не поставляются;
- Монтаж стояка системы канализации с отводом 0,1 м и заглушкой;
- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;
- Вентиляция – естественная, вентканалы в строительном исполнении;
- Автоматическая пожарная сигнализация выполняется автономными датчиками.
- Иные работы Застройщиком не выполняются.

Технические характеристики офисных помещений:

Офисные группы в корпусах поделены посекционно на блоки: каждый блок имеет свой вход, группу санузлов и второй эвакуационный выход. В нежилых (офисных) помещениях проектом предусмотрена установка окон и входных дверей (остеклённых) – всё из алюминиевого профиля.

		<p>Проектом также предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монтаж системы отопления (с установкой приборов). - подводка силовой электрической сети до распределительного щита (без внутренней разводки). - ввод слаботочных сетей (телефон, интернет, телевидение, радио) до щита слабых токов (без внутренней разводки). - монтаж вертикальных стояков систем горячего и холодного водоснабжения выполняется с отводами 0,1м и установкой запорной арматуры. - монтаж стояка системы канализации с отводом 0,1м и заглушкой. - вентиляция - приточно-вытяжная с механическим побуждением. - автоматическая пожарная сигнализация выполняется автономными датчиками. - Иные работы Застройщиком не выполняются. <p><u>Технические характеристики машиномест:</u> Ворота на въезде в паркинг – секционные. Проектом предусмотрена разметка стояночных м/мест белой краской (толщ. линии 100мм). - Иные работы Застройщиком не выполняются.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений строящегося жилого комплекса, не входящих в состав общего имущества жилого комплекса	<p>Под многоквартирными домами №№ 1,2,3 ниже уровня земли находится одноуровневая автостоянка для хранения легковых автомобилей. На первом нежилом этаже расположены офисные помещения.</p>
9	Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в составе общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Все помещения, не указанные в пунктах 7 и 8 II раздела настоящей проектной декларации, предназначенные для обслуживания более чем одного помещения в каждом доме, в том числе межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции каждого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в каждом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства каждого дома объекты, расположенные на территории жилого комплекса.</p>
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса	<p>4 квартал 2016 г.</p>
11	Органы, уполномоченный, осуществлять выдачу разрешение на ввод жилого комплекса в эксплуатацию	<p>Министерство строительного комплекса Московской области</p>
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства	<p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в частности: затратный, технический, риски финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства Застройщиком не производится.</p>
13	Предполагаемая стоимость строительства жилого комплекса	<p>3 500 000 000 рублей.</p>
14	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Феникс Констракшн» (ОГРН 1157746143642), свидетельство о допуске к работам № СРОСП-С-11317.3-15052015, выданного 15.05.15 г. СРО НП</p>

		«Строительный ресурс».
15	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года. На момент опубликования проектной декларации земельный участок, а также строящийся на нем жилой комплекс, находятся в залоге у ОАО «Сбербанк России» (залогодержателя) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору № 00020014/60013200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23 апреля 2014 г. Залогодержатель согласен на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2. ст. 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 указанного закона.
16	Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса	Договор № 00020014/60013200 об открытии не возобновляемой кредитной линии от 23 апреля 2014 г.

ООО «Химки Девелопмент» в лице
Ильина Д.В., действующего на основании доверенности
77 АБ 3964028 от 23.06.2014





Прошито, пронумеровано и
сдвиглено печатью С. Сулейманов
листа(ов)