

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству микрорайона среднеэтажной застройки, расположенной по адресу:
Московская область, г/о Домодедово, д. Гальчино.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, место работы	<p>Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино» (ООО «Квартал Гальчино»)</p> <p>Адрес: 142060, Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, бульвар 60 -летия СССР, стр.6</p> <p>Режим работы: Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00</p> <p>Телефон/факс: (495) 668-11-37</p>
1.2.	Информация о государственной регистрации	<p>Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 010778052 от 27 февраля 2008 года. ОГРН 1087746284449 (наименование в момент государственной регистрации ООО «Тиберий»)</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 012500967 от 13 сентября 2010 года (о смене наименования и адреса места нахождения юридического лица)</p> <p>Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе серия 50 №012564544 от 13 сентября 2010 года. ИНН 7710708947, КПП 500901001</p>
1.3.	Информация об участнике застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Квартал Гальчино».	<p>Компания с ограниченной ответственностью Коалко Риал Эстейт Инвестментс Лимитед (Coalco Real Estate Investments Limited) обладает 100% голосов.</p> <p>Адрес: 15, Агиу Павлу, Ледра Хаус, Агиос Андреас, п.и. 1105, Никосия, Кипр (15, Agiou Pavlou, LEDRA HOUSE, Agios Andreas, P.C. 1105, Nicosia, Cyprus)</p>
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	<p>Реализованных проектов нет.</p>
1.5.	Информация о виде	<p>Лицензируемая деятельность не ведется</p>

	лицензируемой деятельности	
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат текущего года на 31.12.2013г.: 72 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.12.2013г.: 637 793 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.12.2013 г.: 492 991 тыс. рублей</p>
<p>Любое обратившееся лицо вправе ознакомиться со следующими документами Застройщика:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) учредительные документы; 2) свидетельство о государственной регистрации; 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности. 		
<p>2. Информация о проекте строительства.</p>		
2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство шести жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</p> <p>Строительство шести жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в д. Гальчино г/о Домодедово Московской области</p>
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Дома 5-1 и 6-1. Начало реализации – II квартал 2013 г. Завершение – II квартал 2015 г.</p> <p>Дом 2-3. Начало реализации – II квартал 2014 г. Завершение – II квартал 2016 г.</p> <p>Дома 3-2, 4-2 и 1-3. Начало реализации – IV квартал 2014 г. Завершение – IV квартал 2016 г.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы</p> <p>№ 50 – 1 – 4 – 0838 – 11 от 14.07.2011г.</p>
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU50308000-ПСЮ/106 от 06.09.2011г.

<p>2.5.</p>	<p>Информация о правах Застройщика на земельный участок информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:28:0090218:496, 50:28:0090218:498, 50:28:0090218:492, 50:28:0090218:493, 50:28:0090218:494, 50:28:0090218:495, 50:28:0090218:497, 50:28:0090218:491</p> <p>Общая площадь – 4,15 га.</p> <p>Категория земель - земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование - для жилищного строительства.</p> <p>Адрес объекта: Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино.</p> <p>Права собственности на земельные участки принадлежат Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово.</p> <p>Земельные участки принадлежат Заказчику на основании Договоров аренды: № 698-КИЗ/11 от 17.10.11, № 700-КИЗ/11 от 17.10.11, № 694-КИЗ/11 от 17.10.11, № 695-КИЗ/11 от 17.10.11, № 696-КИЗ/11, № 697-КИЗ/11 от 17.10.11, № 699-КИЗ/11 от 17.10.11, № 693-КИЗ/11 от 17.10.11, заключенных между Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово и ООО «Квартал Гальчино»</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - автодорога «Барыбино-Лобаново»; - с востока - территория ВЗУ, далее 5-ти этажная жилая застройка; - с юга - индивидуальная жилая застройка; - с запада - существующая индивидуальная жилая застройка, железная дорога Павелецкого направления в 150 м (кратчайшее расстояние от юго-западной границы участка до железнодорожного полотна 45-50 м), с северо-запада - площадка открытого хранения сыпучих материалов в 300 м. <p>Благоустройство и озеленение участка будет осуществлено в соответствии с проектной</p>
-------------	--	---

		<p>документации с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство пешеходных дорожек и тротуаров - устройство автомобильных стоянок - устройство газонов, цветников - посадка деревьев и кустарников - устройство детских площадок
2.6.	<p>Информация о местоположении многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Участок жилой застройки разделен на зоны: жилая, общественно-жилая, инженерно-технических зданий и сооружений.</p> <p>Жилая зона располагается в юго-восточной части проектируемой территории, предусмотрено размещение двух рекреационных территорий с детскими площадками и зонами отдыха, пешеходной зоной без транспорта (кроме автомобилей экстренных служб).</p> <p>Зона образована многоквартирными жилыми домами №3-2, 5-1 и №4-2, 6-1.</p> <p>Общественно-жилая зона – запроектирована двумя 7-ми этажными жилыми домами (№1-3, 2-3) с помещениями общественного назначения параллельно автодороге «Барыбино - Лобаново».</p> <p>Проектом предусматривается строительство в три очереди жилых домов:</p>
2.7.	<p>Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>№1-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтом грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане с расположением на первом этаже нежилых общественных помещений. Высота потолков – 2,7 м.</p> <p>Метраж квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- комнатные - 36,5–39,0м²; 2-х комнатные – 62,5–63,2м²; 3-х комнатные – 86,6м². <p>Общее количество квартир - 114, В т.ч. 1- комнатных – 60 2-х комнатных – 30 3-х комнатных - 24</p> <p>Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 6119,4 м²</p> <p>№2-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане, с расположением на</p>

первом этаже нежилых общественных помещений.
Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1- комнатные 36,5 – 41,1м²,

2-х комнатные – 62,5 – 65,2 м²,

3-х комнатные – 86,6 – 86,9м²

Общее количество квартир – 102.

В т.ч. 1- комнатных – 42

2-х комнатных – 42

3-х комнатных - 18

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 5848,2 м²

№3-2 – 4-х секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1- комнатные 36,5 – 39,0м²,

2-х комнатные – 57,0-63,2м²,

3-х комнатные – 86,6м².

Общее количество квартир – 116.

В т.ч. 1- комнатных – 64

2-х комнатных – 28

3-х комнатных - 24

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 6085,0 м²

№4-2 – 7-ми секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, П-образной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

На кровле запроектирована крышная котельная.

Метраж квартир:

1- комнатные 33,5 – 43,0м²,

2- х комнатные – 58,0 -73,4м²,

3- х комнатные – 77,2 – 95,5м².

Общее количество квартир – 149.

В т.ч. 1-комнатных – 54

2-х комнатных – 55

3-х комнатных – 40

Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 8729,3 м².

№5-1 – 4-х секционный, 6-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем,

		<p>прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.</p> <p>Метраж квартир: 1-комнатные 33,8 – 40,2 м², 2-х комнатные – 54,6 – 65 м², 3-х комнатные – 86,5 – 86,6 м². Общее количество квартир – 110. В т.ч. 1 - комнатных – 59 2-х комнатных – 32 3-х комнатных – 19</p> <p>Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 5 812,8 м²</p> <p>№6-1 – 6-ти секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, П-образной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м. На кровле запроектирована крышная котельная.</p> <p>Метраж квартир: 1-комнатные 32,6 – 43,9 м², 2-х комнатные – 54,7 – 68,6 м², 3-х комнатные – 70,1 – 95,1 м². Общее количество квартир - 124. В т.ч. 1-комнатных – 37 2-х комнатных – 48 3-х комнатных- 39</p> <p>Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 7556,1 м²</p> <p>Конструктивная схема жилых зданий – каркас из монолитных железобетонных пилонов и перекрытий. Наружные стены двухслойные несущие с поэтажным опиранием из пенополистеролбетонных блоков и наружным слоем из лицевого облицовочного кирпича Пилоны несущие монолитные железобетонные. Перекрытия несущие монолитные железобетонные. Внутренние стены несущие из пеноблоков и кирпича. Внутренние инженерные сети в виде централизованных систем отопления, водоснабжения, канализования, газоснабжения и электроснабжения.</p>
2.8.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав	Функциональное назначение: На 1 этаже жилых домов 1-3 и 2-3 предусмотрены общественные и административные помещения.

	<p>общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	
2.9.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, котельные, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства земельного участка и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты.</p>
2.10	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от Администрации городского округа Домодедово:</p> <p>Дома 5-1 и 6-1 – II квартал 2015 года</p> <p>Дом 2-3 – II квартал 2016 года</p> <p>Дома 1-3, 3-2 и 4-2– IV квартал 2016 года</p>
2.11.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p> <p>Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах - 1,6 млрд. руб.</p>
2.12.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Застройщиком является ООО «Квартал Гальчино»</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО "Компания "Адрем"</p>

2.13.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в силу закона с момента государственной регистрации договора с участником долевого строительства.
2.14.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	<p>Финансирование проекта ведется за счет собственных средств ООО «Квартал Гальчино».</p> <p>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
<p>По требованию участника долевого строительства представляются для ознакомления следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) разрешение на строительство; 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; 4) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения; 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. 		

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Квартал Гальчино»

Арутюнов С.Р.

24.03.2014 г.

