

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

Редакция от 02.04.2015 года.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, работы	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино» (ООО «Квартал Гальчино») Адрес: 142060, Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, бульвар 60 -летия СССР, стр.6 Режим работы: Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00 Телефон/факс: (495) 668-11-37
1.2.	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 010778052 от 27 февраля 2008 года. ОГРН 1087746284449 (наименование в момент государственной регистрации ООО «Тиберий») Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 012500967 от 13 сентября 2010 года (о смене наименования и адреса места нахождения юридического лица) Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе серия 50 №012564544 от 13 сентября 2010 года. ИНН 7710708947, КПП 500901001
1.3.	Информация об участнике застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Квартал Гальчино».	Компания с ограниченной ответственностью Коалко Риал Эстейт Инвестментс Лимитед (Coalco Real Estate Investments Limited) обладает 70% голосов. 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) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Девятый Вал» обладает 30% голосов. Адрес: 117463, город Москва, улица Голубинская, дом 24, корпус 1, квартира 626
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	Реализованных проектов нет.

	недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности	Лицензируемая деятельность не ведется
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат текущего года на 31.12.2014г.: 0 рублей Кредиторская задолженность на 31.12.2014г.: 673 950 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 31.12.2014г.: 264 273 тыс. рублей
Любое обратившееся лицо вправе ознакомиться со следующими документами Застройщика: 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.		
2. Информация о проекте строительства.		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство шести жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в д. Гальчино г/о Домодедово Московской области
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Дома 5-1 и 6-1. Начало реализации – IV квартал 2013 г. Завершение – IV квартал 2015 г. Дом 2-3. Начало реализации – III квартал 2015 г. Завершение – I квартал 2017 г. Дом 4-2. Начало реализации – II квартал 2016 г. Завершение – IV квартал 2017 г.

		Дома 3-2 и 1-3. Начало реализации – IV квартал 2016 г. Завершение – III квартал 2018 г.
2.3.	Результаты государственно экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50 – 1 – 4 – 0838 – 11 от 14.07.2011г.
2.4.	Разрешение строительство	на № RU50308000-РСЮ/106 от 06.09.2011г., продлено до 25.05.2019г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	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 Общая площадь – 4,15 га. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для жилищного строительства. Адрес объекта: Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино. Права собственности на земельные участки принадлежат Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово. 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» Земельный участок граничит: - 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. Благоустройство и озеленение участка будет осуществлено в соответствии с проектной документации с выполнением следующих работ: - устройство пешеходных дорожек и тротуаров - устройство автомобильных стоянок - устройство газонов, цветников - посадка деревьев и кустарников - устройство детских площадок
2.6.	Информация о местоположении многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Участок жилой застройки разделен на зоны: жилая, общественно-жилая, инженерно-технических зданий и сооружений. 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). Зона образована многоквартирными жилыми домами №3-2, 5-1 и №4-2, 6-1. Общественно-жилая зона – запроектирована двумя 7-ми этажными жилыми домами (№1-3, 2-3) с помещениями общественного назначения параллельно автодороге «Барыбино - Лобаново». Проектом предусматривается строительство в три очереди жилых домов:
2.7.	Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме,	№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. Метраж квартир:

гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	1- комнатные - 36,5–39,0м2; 2-х комнатные – 62,5–63,2м2; 3-х комнатные – 86,6м2. Общее количество квартир - 114, В т.ч. 1- комнатных – 60 2-х комнатных – 30 3-х комнатных - 24 Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 6119,4 м2 №2-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане, с расположением на 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, 6-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, прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м. 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 Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 5 774,4 м² №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. Метраж квартир: 1-комнатные 32,6 – 43,9 м², 2-х комнатные – 54,7 – 68,6м², 3-х комнатные – 70,1 – 95,1м². Общее количество квартир - 124. В т.ч. 1-комнатных – 37 2-х комнатных – 48 3-х комнатных- 39 Общая площадь квартир (для расчета площади летних помещений принят коэффициент 0,5) – 7546,1 м² 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 ненесущие из пеноблоков и кирпича. Внутренние инженерные сети в виде централизованных систем отопления, водоснабжения, канализования, газоснабжения и электроснабжения.
2.8.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Функциональное назначение: На 1 этаже жилых домов 1-3 и 2-3 предусмотрены общественные и административные помещения.
2.9.	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.	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.
2.10	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.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от Администрации городского округа Домодедово: Дома 5-1 и 6-1 – IV квартал 2015 года Дом 2-3 – I квартал 2017 года Дом 4-2 – IV квартал 2017 года Дома 1-3 и 3-2– III квартал 2018 года
2.11.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент

	осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	публикации проектной декларации не осуществляется. Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах - 1,6 млрд. руб.
2.12.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).	Застройщиком является ООО «Квартал Гальчино» Генеральный подрядчик: ООО "Компания "Адрем"
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.	Финансирование проекта ведется за счет собственных средств ООО «Квартал Гальчино». Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.
По требованию участника долевого строительства представляются для ознакомления следующие документы: 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.

