

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Общества с ограниченной ответственностью «Холмы»

строительства первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из трех двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 2-1; 2-2; 2-3 с элементами инфраструктуры, на земельных участках общей площадью 6 480 кв.м., по адресу: **Московская область, Егорьевский район, дер. Холмы, кадастровые номера земельных участков 50:30:0040301:1009, 50:30:0040301:1012, 50:30:0040301:1014.**

Информация о застройщике

Наименование Застройщика, фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Холмы» (ООО «Холмы»)
Место нахождения Застройщика	140301, Московская область, город Егорьевск, ул. Парижской Коммуны, 1Б
Контактный телефон	(496) 404-42-82
Сайт	www.novie-holmi.ru
Режим работы застройщика	Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница 9:00 до 16:45, обед 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье - выходные дни
Сведения о государственной регистрации	зарегистрировано ИФНС России по г. Егорьевску Московской области, свидетельство серия 50 № 012930125 от 11.03.2011 г, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1115011000378
Сведения о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 5011032451, КПП 501101001
Сведения об учредителях	гражданин РФ Лизавенко Виталий Иванович - доля участия 90%, гражданин РФ Мурашов Евгений Петрович - доля участия 10%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых участвовал застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию настоящей Декларации:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей Декларации, не участвовал в проектах строительства
Информация о виде лицензируемой деятельности	Лицензируемые виды деятельности у Застройщика отсутствуют.
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за 2012 г. – 165 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012 - 54 989 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2012 – 24 900 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	строительство первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из трех двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 2-1; 2-2; 2-3 с элементами инфраструктуры
Этапы и сроки реализации проекта строительства	1-й этап: разработка, согласование и утверждение проекта, и получение разрешения на строительство Срок - август 2012 г
	2-й этап: 2012-2015 г. - строительство и ввод в эксплуатацию: жилых домов №№ 2-1, 2-2, 2-3 и элементов инфраструктуры

	Начало - сентябрь 2012 г Конец - август 2015 г
Государственная экспертиза проектной документации	согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г ст.49 п.3 государственной экспертизе не подлежит
Разрешения на строительство:	Разрешение на строительство от 03.08.2012 № RU50535000-162 (выдано Администрацией Егорьевского муниципального района Московской области)
Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Застройщик производит строительные работы на следующих земельных участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок 1, с кадастровым № 50:30:0040301:1009 общей площадью 2 170 кв.м., категории земель «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «для жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область, Егорьевский район, расположенный в северо-восточной части квартала, ограниченного ориентирами: по границе района, автомобильной дороге, р. Гусянка, по границе с/т «Улыбка», с/т «Елочка» принадлежащий на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-30/024/2013-410, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 50 – АЕН 286177 от 22 мая 2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. - Земельный участок 2, с кадастровым № 50:30:0040301:1012 общей площадью 2 146 кв.м., категории земель «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «для жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область, Егорьевский район, расположенный в северо-восточной части квартала, ограниченного ориентирами: по границе района, автомобильной дороге, р. Гусянка, по границе с/т «Улыбка», с/т «Елочка» принадлежащий на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-30/024/2013-413, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 50 – АЕН 286174 от 22 мая 2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. - Земельный участок 3, с кадастровым № 50:30:0040301:1014 общей площадью 2 152 кв.м., категории земель «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «для жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область, Егорьевский район, расположенный в северо-восточной части квартала, ограниченного ориентирами: по границе района, автомобильной дороге, р. Гусянка, по границе с/т «Улыбка», с/т «Елочка» принадлежащий на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-30/024/2013-415, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 50 – АЕН 286172 от 22 мая 2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено размещение детских, хозяйственных и спортивных площадок. Для утилизации бытовых отходов предусмотрена площадка под мусорные контейнеры. Для передвижения пешеходов запроектированы тротуары и пешеходные дорожки. Проектом организации дорожного движения предусмотрены подъезды к входам жилых домов, гостевые автостоянки общей вместимостью около 32 м/мест. Выгул собак предусматривается на специализированной площадке, расположенной за пределами благоустраиваемой территории.</p>

	Озеленение территории дома предусматривает посадку деревьев и кустарников, устройство цветников и газонов.
Местоположение создаваемого многоквартирного дома	Первая очередь строительства жилого комплекса состоит из трех двухсекционных сблокированных жилых домов, с изолированными помещениями для размещения центрального теплового пункта с узлом водопроводного ввода и трансформаторной подстанции, запроектированных по индивидуальным проектам по строительному адресу: Московская область, Егорьевский район, в северо-восточной части квартала д. Холмы.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого квартала	На земельных участках общей площадью 6 480 кв.м., по адресу: Московская область, Егорьевский район, дер. Холмы, кадастровые номера земельных участков 50:30:0040301:1009, 50:30:0040301:1012, 50:30:0040301:1014
Описание объектов недвижимости	Группа малоэтажных жилых домов в составе трех двухсекционных сблокированных жилых домов №№ 2-1; 2-2; 2-3, этажностью – 3 этажа, контрольно-пропускного пункта, магазина, с инженерными сетями и объектами благоустройства.
Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом № 2-1 количество секций – 2, этажей – 3 Количество квартир – 36, в том числе: однокомнатных – 12 двухкомнатных – 18 трехкомнатных – 6 общая площадь квартир – 2 075,98 кв.м Жилой дом № 2-2 количество секций – 2, этажей – 3 Количество квартир – 36, в том числе: однокомнатных – 12 двухкомнатных – 18 трехкомнатных – 6 общая площадь квартир – 2 075,98 кв.м Жилой дом № 2-3 количество секций – 2, этажей – 3 Количество квартир – 36, в том числе: однокомнатных – 12 двухкомнатных – 18 трехкомнатных – 6 общая площадь квартир – 2 075,98 кв.м
Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилые дома: Несущие конструкции - монолитный железобетон каркас. Наружные стены первого этажа - многослойная стена из ЭКО пеноблоков, утеплителя и керамического полнотелого кирпича. Наружные стены последующих этажей - стены из пеноблоков, утеплителя и штукатурки. Окна и балконные двери - в ПВХ переплетах с двухкамерными стеклопакетами. Кровля – не утепленная, с покрытием из металлочерепицы, с организованным водостоком. Внутренние стены и перегородки – из кирпича и пазогребневых плит. Отопление: - радиаторы с терморегуляторами импортного производства. Электроснабжение - ввод в квартиру с устройством временного щита. Слаботочные системы – ввод в квартиру. Водоснабжение – холодная и горячая вода. Бытовая и ливневая канализация. Индивидуальная крышная котельная.

	<p>Магазин; Контрольно-пропускной пункт; Инженерные сооружения: Трансформаторная подстанция 2х630 -10/0,4кВ, габ.5,0мх5,0м Очистные сооружения бытовых стоков типа "Тверь-850", производительностью 1000 куб.м/сут. Водозаборный узел, с электронасосным скважинным погружным насосом типа 2ЭЦВ10-120-80, Q=120куб.м/сут. Очистные сооружения ливневых стоков типа Векса-40М.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	Отсутствует
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию первой очереди строящегося объекта недвижимости</p>	2-ой квартал 2015 г.
<p>Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию</p>	Администрация Егорьевского муниципального района Московской области.
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Возможные риски: увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта; издание актов и иные действия государственных и муниципальных органов; расторжение договоров подряда по вине подрядчика; неисполнение (ненадлежащее исполнение) участниками долевого строительства принятых на себя обязательств, отказ участников долевого строительства от участия с требованием о возврате денежных средств.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	305 200 тыс. руб.

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p><u>Подрядчики:</u> -ООО «ССО» -ООО «Рамтэк» <u>Проектные организации:</u> - ООО «Проектная мастерская № 1» -ООО «Кабка» -ООО «УКС Широта»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с действующим законодательством РФ - Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>
<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Помимо привлечения денежных средств на основании договоров строительство осуществляется за счет собственных и заемных средств застройщика, при необходимости будут привлечены кредитные средства банка и инвестиции юридических лиц.</p>

Генеральный директор ООО «Холмы»

С. В. Литвинов

