

**Общество с ограниченной ответственностью «Ольховка»**

142700, Московская область, г. Видное, мкр-н «Солнечный», д.3, помещение 1

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11 января 2012 года**

На строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу:  
Московская область, Ленинский район, сельское поселение Володарское, пос.  
Володарского, ул. Зеленая  
2 очередь строительства, дома № 1, 2

**1. Информация о Застройщике**

<b>1.1.</b>	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Ольховка»
<b>1.2.</b>	<b>Место нахождения Застройщика</b>	142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, микрорайон «Солнечный», д. 3, пом. 1
<b>1.3.</b>	<b>Телефон/факс</b>	(495) 548-17-09, (495) 548-17-19
<b>1.4.</b>	<b>Режим работы Застройщика</b>	Понедельник-четверг с 9 часов до 18 часов, пятница с 9 часов до 17 часов, суббота, воскресенье – выходные дни
<b>1.5.</b>	<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области 15 июля 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1105003004908. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010511776; ИНН/КПП 5003087739/500301001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 №011910987
<b>1.6.</b>	<b>Данные об учредителях Застройщика</b>	Золотилин Леонид Сергеевич – 50% Щербань Андрей Андреевич – 50%
<b>1.7.</b>	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Ранее Застройщик не принимал участие в реализации проектов строительства объектов недвижимости
<b>1.8.</b>	<b>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</b>	ООО «Ольховка» не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.
<b>1.9.</b>	<b>О финансовом результате текущего года:</b>	Финансовый результат на 30.09.2011 года –0 руб.
<b>1.10.</b>	<b>Размер кредиторской и дебиторской задолженности</b>	По состоянию на 30.09.2011г.: Кредиторская задолженность составляет 157 225 тыс.руб; Дебиторская задолженность составляет 13 998 тыс.руб.

**2. Информация о проекте строительства**

<b>2.1.</b>	<b>Цель строительства</b>	Строительство жилых домов со встроенными нежилыми помещениями производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей пос. Володарского
<b>2.2.</b>	<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется в 1 этап Начало строительства: 3 квартал 2011 года Окончание строительства: 3 квартал 2013 года
<b>2.3.</b>	<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение по проекту ГУ МО

		«Мособлэкспертиза» № 50-1-2-0868-11 от 20 июля 2011 года
<b>2.4.</b>	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU50503000-140/11-р/с выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: ул. Зеленая в пос. Володарского Ленинского района Московской области, срок действия настоящего разрешения – до 31 декабря 2013г.
<b>2.5.</b>	<b>Земельный участок</b>	Земельный участок, предназначенный для реализации проекта строительства, имеет общую площадь 29 720 кв. м, кадастровый номер 50:21:060201:544, категория земельного участка: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства многоэтажных жилых домов», находящийся в государственной собственности, предоставлен Застройщику Администрацией Ленинского муниципального района на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 56-2011/Ю от 27.04.2011г., заключенного по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации картографии по Московской области, № регистрации 50-50-21/044/2011-008, дата государственной регистрации 20 мая 2011г.
<b>2.6.</b>	<b>Местоположение строящихся жилых домов</b>	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Володарское, пос. Володарского, ул.Зеленая
<b>2.7.</b>	<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных площадок и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и созданием газонов. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности территории застройки в проектируемые решетки и далее в ливневую канализацию
<b>2.8.</b>	<b>Описание объекта</b>	Проектом строительства 2 очереди предусмотрено строительство двух панельных жилых домов переменной этажности 9-10 этажей. В доме №1 на 1 этаже предусмотрены помещения общественного назначения площадью 236,1 кв.м., в доме №2 на 1 этаже предусмотрены помещения общественного назначения площадью от 44,38 кв.м. до 152,5 кв.м. Дом №1 - 4-х секционный в соответствии с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 27, общей проектной площадью 44, 38 кв.м. Двухкомнатных – 34, общей проектной площадью от 57 кв.м. до 73,01 кв.м. Трехкомнатных – 34, общей проектной площадью от 79,04 кв.м. до 83,60 кв.м. Четырехкомнатных – 24, общей проектной площадью от 95,38 кв.м. до 110,71 кв.м. Дом №2 - 3-х секционный в соответствии с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 26, общей проектной площадью 44,38 кв.м. Двухкомнатных – 27, общей проектной площадью от 57 кв.м. до 73,01 кв.м. Трехкомнатных – 27, общей проектной площадью от 79,04 кв.м. до 81,82 кв.м. Четырехкомнатных – 18, общей проектной площадью 95,38 кв.м. В каждом доме в подвале расположен индивидуальный тепловой

		<p>пункт, а на 1 этаже электрощитовая.</p> <p>Внутренняя отделка мест общего пользования:</p> <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвал – акриловая покраска;</li> <li>- мусорокамера – облицовка керамической глазурованной плиткой на всю высоту;</li> <li>- лестничная клетка, вестибюль, тамбур, внеквартирные поэтажные коридоры, электрощитовая – покраска акриловая водостойкая на всю высоту;</li> <li>- машинное помещение лифта – акриловая покраска.</li> </ul> <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвал, мусорокамера, электрощитовая, машинное помещение, вестибюль, тамбур, внеквартирные поэтажные коридоры – акриловая покраска;</li> <li>- лестничная клетка – покраска акриловая водостойкая на всю высоту.</li> </ul> <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лестничные клетки, вестибюли, тамбуры, внеквартирные поэтажные коридоры, технические помещения – из бетона мозаичного состава;</li> <li>- подвал, чердак – бетонные.</li> </ul> <p>Наружная отделка фасадов проектируемых зданий – система утепления фасадов «термошуба» с декоративной штукатуркой системы «Стомикс».</p> <p>Квартиры без отделки, кроме муниципального жилья</p>
<b>2.9.</b>	<b>Показатели объекта</b>	<p>Количество блок-секций:</p> <p>дом 1 – 4</p> <p>дом 2 – 3</p> <p>Этажность – 7, 9, 10</p> <p>Количество квартир всего:</p> <p>дом 1 – 120</p> <p>дом 2 – 99</p> <p>Количество нежилых помещений всего:</p> <p>дом 1 – 1</p> <p>дом 2 – 1</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий):</p> <p>Дом 1 – 8665,14 кв.м.</p> <p>Дом 2 – 6865,37 кв.м.</p> <p>Площадь помещений нежилого назначения:</p> <p>Дом 1 – 236,1 кв.м.</p> <p>Дом 2 – 278,19 кв.м.</p> <p>Строительный объем:</p> <p>Дом 1 – 37 910,27 куб.м.</p> <p>Дом 2 – 30 098,34 куб.м.</p>
<b>2.10.</b>	<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Архитектурно-планировочное решение всего комплекса основано на принципе взаимопроникающего функционального зонирования, формирующего среду жилого комплекса и объектов общественно-торгового и социально-образовательного характера.</p> <p>Предполагаемое функциональное назначение участков территории, как жилого комплекса с блоками помещений обслуживания населения, находит отражение в градостроительной концепции проекта планировки поселка.</p> <p>Это группа жилых домов переменной этажности, располагаемая вдоль ряда жилых 2-х этажных зданий, образующая композиционную ось, от существующего магазина на ул. Центральной.</p> <p>Принимая во внимание расположение существующей школы (с запада) и будущего здания детского образовательного</p>

		учреждения (с востока) в центре общей планировочной композиции, проектом предлагается организация пересечения основных пешеходных связей, с учетом перспективного развития школьного комплекса. К планировочной композиционной оси проектируемой застройки привязаны функционально значимые пешеходные связи социальных объектов: ДОУ, школы, а так же встроенные в дома блоков помещений общественного назначения.
<b>2.11.</b>	<b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b>	Квартиры передаются без отделки. Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ: Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Остекление лоджий; Устройство внутренних перегородок; Гидроизоляция в санузлах. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов с по квартирным узлом учета тепла Ввод в квартиру электропроводки с установкой электрощита и УЗО. Разводка электропроводки по квартире с установкой розеток и выключателей. Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками. Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков учета воды.
<b>2.12.</b>	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Помещения общественного назначения.
<b>2.13.</b>	<b>Состав общего имущества в домах</b>	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовые, индивидуальные тепловые пункты, вентиляционные шахты, ливневая канализация, лифты и лифтовое хозяйство.
<b>2.14.</b>	<b>Ввод жилых домов в эксплуатацию</b>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – 3 квартал 2013г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию является Администрация Ленинского муниципального района Московской области
<b>2.15.</b>	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Генеральный подрядчик осуществляет страхование строительно-монтажных рисков, включая строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, в том числе, ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
<b>2.16.</b>	<b>Планируемая стоимость строительства</b>	<b>690 000 000 рублей</b>
<b>2.17.</b>	<b>Обеспечение исполнения обязательств</b>	Залог права аренды Застройщика на указанный земельный участок и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирных домов в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 29.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
<b>2.18.</b>	<b>Иные сделки, на основании</b>	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные

	<b>которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве</b>	договоры с банками.
<b>2.19.</b>	<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик ООО «Ремикс» (Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-122-10122010-328.2 дата выдачи 10 декабря 2010 года)

**«11» января 2012 года**

**Генеральный директор ООО «Ольховка»**

**Вяхорева О.В.**

**м.п.**