

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Крыша»

_____ Азаров М.С.

«01» октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский район, городское поселение Зеленоградский, улица Островского на земельном участке с кадастровым № 50:13:0050107:260

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Крыша»
Местонахождение застройщика	Юридический адрес: 141200, МО г. Пушкино, ул. Учинская, д.6-в Фактический адрес: 141200, МО г. Пушкино, ул. Учинская, д.6-в
Сведения о государственной регистрации	ОГРН 1055013603590, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 50 № 008095838, выдано 14 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области
Учредители/Участники	Азаров Михаил Сергеевич - владеет 100% долей в уставном капитале
Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	нет
Лицензии	Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.
Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2015 года – 24 тыс. руб.
Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб).	По состоянию на 31.12.2015 года Дебиторская задолженность – 9 469 000 руб. Кредиторская задолженность – 21 529 000 руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта	Строительство гостиничного комплекса квартирного типа.
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – октябрь 2016 года. Окончание строительства – 2 квартал 2018 года
Государственная экспертиза проектной документации	Положительное заключение (№6-1-10009-14 от 08 декабря 14г.ООО "Статус")
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50522101-11/Ю, выдано 30.05.2014 Администрацией городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области

Земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 50:13:050107:260 площадью 13 218 кв. м., расположенный по адресу Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Зеленоградский, ул. Островского.
Право застройщика на земельный участок	<p>- Договором аренды земельного участка №38-12 02.04.2012г.</p> <p>- Передаточного акта от 02.04.2012 г.,</p> <p>- Постановление Администрации Пушкинского муниципального района, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.05.2012 г. сделана запись регистрации 50-50-13/01112012-233</p>
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение участка. Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, урны.</p> <p>Огороженная забором территория поселка, парковочные места, площадка для мусорных контейнеров, цветник, газон.</p>
Местоположение строящегося гостиничного комплекса	Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Зеленоградский, ул. Островского.
Описание гостиничного комплекса	<p>Количество домов 12. Дома имеют типовую конструкцию. Количество подъездов в каждом доме – 1, Количество этажей: 3 этажа +мансардный жилой этаж</p> <p>Количество апартаментов: в доме №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 – 16.</p> <p>Всего 192 апартамента</p> <p>Общая площадь квартир в одном доме: 817.28 кв. м.</p> <p>Всего – 11 633 кв.м.</p> <p>Количество 1– комнатных квартир: 16 квартир в каждом доме</p> <p>Всего 192 апартамента</p> <p>Технические характеристики типового здания: Монолитный каркас, внешние ограждающие конструкции и внутриквартирные перегородки из пено-гипсобетона. Внешняя отделка облицовочный кирпич, цвет согласно проекту, кровля многоскатная, металлочерепица.</p> <p>Наружные двери индивидуальные металлические, внутренние двери глухие, распашные, деревянные.</p> <p>Количество подъездов: 1</p> <p>Количество этажей: 4</p> <p>На 1-4 этажах размещаются квартиры. В техническом подполье размещаются инженерные коммуникации, техпомещения. На территории чердачной части размещение каких либо помещений и коммуникаций не предусмотрено.</p> <p>Конструктивная система: железобетонный каркас</p> <p>Окна – ПВХ остекление двухкамерный стеклопакет (три стекла), Эркеры(балконы) - отсутствуют.</p> <p>Выполняется отделка мест общего пользования.</p> <p>Устройство мусоропроводов и лифтов не предусмотрено.</p>

	<p>В квартирах выполняются следующие виды работ: установка пластиковых стеклопакетов, установка радиаторов отопления. устройство гидроизоляции в санузлах, электрическая разводка до квартирному щитка, возведение перегородок санузлов и коридора.</p> <p>В квартирах не предусмотрены следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электрическая разводка по квартире, - установка внутриквартирных дверей, - внутриквартирная разводка водопровода и канализации, - штукатурные работы и стяжка <p>Технические условия: Водоснабжение от существующего ВЗУ ул.Печати в поселке Зеленоградский, точка подключения – водораспределительный колодец на ул.Тупик Эпрома, сточные воды подлежат отведению в существующие очистные сооружения пос.Зеленоградский с точкой подключения по техническим условиям – колодец ул.Островского д.9б, Теплоснабжение горячей водой и отоплением от газовой котельной по проложенной теплотрассе. Система теплоснабжения закрытая, схема горячего водоснабжения, централизованная. Вентиляция естественная, вытяжка через вентиляционные каналы Приток воздуха неорганизованный – через окна и двери. Электроснабжение выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Мособлэнерго» – №131279-13082005Р.от 02.07.2013г. В доме предусмотрено рабочее и аварийное освещение подключено к системе общего освещения.</p>
Состав общего имущества в многоквартирном доме	Лестничные клетки, коридоры, чердак в местах прокладки инженерных коммуникаций, подвал в местах прокладки инженерных коммуникаций, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, системы инженерного обеспечения здания.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	2 квартал 2018 года
Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке многоквартирного дома	Застройщик – ООО «Крыша»; Генпроектировщик – ООО «СитиСтрой Инвест»; Генподрядчик – ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Министерство строительного комплекса Московской области
Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>При осуществлении строительства гостиничного комплекса квартирного типа:</p> <p>1. Законодательные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в том числе выполнению обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве в период возведения многоквартирного жилого дома до ввода его в

	<p>эксплуатацию.</p> <p>2.Экономические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Экономический кризис и его последствия. <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства. Производится страхование объекта от рисков</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при возведении объекта. Производится страхование объекта.</p>
Планируемая стоимость строительства	180 000 000рублей.
Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Генеральный проектировщик – ООО «Сити СтройИнвест»
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>В обеспечение обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок, на котором возводится многоквартирный жилой дом в порядке предусмотренном ст. 13 Федерального закона РФ № 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства	Не заключались

Проектная декларация размещена в сети Интернет на официальном сайте Застройщика:

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО «Крыша» по адресу:
МО, г.Пушкино, ул. Л.Толстого, д.1

ООО «Крыша»_____ Азаров М.С.