

Проектная Декларация
на строительство жилых домов №№ 25, 26, 27 и 28, расположенных по строительному адресу:
Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части
г. Люберцы», квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» / ООО «Самолет Девелопмент».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д.1.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.

Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409.

Основной государственный регистрационный номер: 1127746612201

ИНН 7723844961, КПП 502701001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент Пте.Лтд» - 99,99 % акций.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;

Строительный адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилые дома № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, расположенные по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы, квартал 2, 1-ый пусковой комплекс».	4 квартал 2015 г.	3 квартал 2015 г.
Жилые дома №№ 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, расположенных по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 2-ой пусковой комплекс, которые на дату опубликования настоящей проектной декларации находятся на стадии строительства.	3 квартал 2016 г.	

5. Наличие лицензии у застройщика

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 31 марта 2016 г.: 578 705 648 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 г.: 2 012 119 906 рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2016 г.: 607 937 452 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: жилые дома №№ 25, 26, 27 и 28, расположенные по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы, квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 4 квартал 2015 г. – 1 квартал 2016 г.

- строительство объекта: 2 квартал 2016 г. – 4 квартал 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы, выданное государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-1-3-0314-16 от 20.04.2016 г.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области № RU50-14-4911-2016 от 13.05.2016 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Под строительство жилого дома № 25:

Земельный участок общей площадью 6351 (Шесть тысяч триста пятьдесят один) кв.м, кадастровый номер 50:22:0010105:13248, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий ООО «Самолет Девелопмент» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/022-50/022/009/2016-4952/1.

Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи земельного участка от 19.05.2016 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Косино» и ООО «Самолет Девелопмент», удостоверен нотариус Люберецкого нотариального округа Московской области Терехина И.А. 19.05.2016 г.

Под строительство жилого дома № 26:

Земельный участок общей площадью 10621 (Десять тысяч шестьсот двадцать один) кв.м, кадастровый номер 50:22:0010105:13249, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий ООО «Самолет Девелопмент» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/022-50/022/009/2016-4955/1.

Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи земельного участка от 19.05.2016 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Косино» и ООО «Самолет Девелопмент», удостоверен нотариус Люберецкого нотариального округа Московской области Терехина И.А. 19.05.2016 г.

Под строительство жилого дома № 27:

Земельный участок общей площадью 9505 (Девять тысяч пятьсот пять) кв.м, кадастровый номер 50:22:0010105:13247, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий ООО «Самолет Девелопмент» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/022-50/022/009/2016-4949/1.

Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи земельного участка от 19.05.2016 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Косино» и ООО «Самолет Девелопмент», удостоверил нотариус Люберецкого нотариального округа Московской области Терехина И.А. 19.05.2016 г.

Под строительство жилого дома № 28:

Земельный участок общей площадью общей площадью 9138 (Девять тысяч сто тридцать восемь) кв.м, кадастровый номер 50:22:0010105:13252, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Люберецкий, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий ООО «Самолет Девелопмент» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/022-50/022/009/2016-4962/1.

Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи земельного участка от 19.05.2016 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Косино» и ООО «Самолет Девелопмент», удостоверил нотариус Люберецкого нотариального округа Московской области Терехина И.А. 19.05.2016 г.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части, тротуаров и открытой автомобильной стоянки, с установкой бетонного бордюрного камня;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, площадок для спорта и игр детей с оснащением игровым оборудованием;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Местоположение: Участки строительства под жилыми домами № № 25, 26, 27 и 28, расположены по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап.

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом № 25

17-этажный 3-х секционный 240-квартирный жилой дом №25: общая площадь здания – 14 515,42 кв.м, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 10 116,30 м2, общая площадь офисов – 458,05 кв.м, общая площадь молочного раздаточного пункта – 77,45 кв.м, площадь застройки – 1 190,00 кв.м, площадь земельного участка – 6351 м2, строительный объем – 52 125,88 м3, в том числе подземная часть – 1 985,74 м3, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап, жилой дом № 25».

Жилой дом № 25 – прямоугольный формы в плане, 17-ти этажный, 3-х секционный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

На первом этаже: входная группа, включающая вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, помещение консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря, электрощитовые (в секциях 1 и 3, с отдельным входом), помещения общественного назначения (5 офисов (1-в секции №1, по 2 – в секциях 2,3; молочно-раздаточный пункт – в секции № 1) с отдельными входами.

На 2-17-ом этажах в доме запроектированы одно комнатные студии и двухкомнатные квартиры.

Жилой дом № 26

17-этажный 4-х секционный 285-квартирный жилой дом №26: общая площадь здания – 19036,50 кв.м, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 12 573,38 м2, площадь застройки – 1 358,10 кв.м, площадь земельного участка – 10 621,00 м2, строительный объем – 69 896,10 м3, в том числе подземная часть – 2 529,10 м3, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап, жилой дом № 26».

Жилой дом № 26 – прямоугольный формы в плане, 17-ти этажный, 4-х секционный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

На первом этаже: входная группа, включающая вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, помещение консьержа с санузелом, помещение уборочного инвентаря, колясочная, квартиры, электрощитовые (в секциях 2 и 3, с отдельным входом).

На 2-17-ом этажах в доме запроектированы однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Жилой дом № 27

17-этажный 4-х секционный 435-квартирный жилой дом №27: общая площадь здания – 24 693,90 кв.м, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 17 382,80 м², площадь застройки – 1 740,00 кв.м, площадь земельного участка – 9 505,00 м², строительный объем – 95 417,00 м³, в том числе подземная часть – 4 890,90 м³, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап, жилой дом № 27».

Жилой дом № 27 – Г-образной формы в плане, 17-ти этажный, 4-х секционный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

На первом этаже: входная группа, включающая вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, помещение консьержа с санузелом, помещение уборочного инвентаря, колясочная, квартиры, электрощитовые (в секциях 1, 3 и 4, с отдельным входом); помещение диспетчерской (в секции 2, с отдельным входом); помещение узла связи (в секции 1, с отдельным входом).

На 2-17-ом этажах в доме запроектированы однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, однокомнатные и двухкомнатные студии.

Жилой дом № 28

17-этажный 2-х секционный 268-квартирный жилой дом №28: общая площадь здания – 13 432,88 кв.м, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9 504,56 м², площадь застройки – 957,78 кв.м, площадь земельного участка – 9 138,00 м², строительный объем – 59 006,83 м³, в том числе подземная часть – 2 057,42 м³, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 3, 3-й пусковой комплекс, 2 этап, жилой дом № 28».

Жилой дом № 28 – прямоугольной формы в плане, 17-ти этажный, 2-х секционный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

На первом этаже: входная группа, включающая вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, помещение консьержа с санузелом, помещение уборочного инвентаря, колясочная, квартиры, электрощитовая (в секции 2, с отдельным входом).

На 2-17-ом этажах в доме запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры, однокомнатные и двухкомнатные студии.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик

Жилой дом № 25

В составе жилого дома № 25 запроектировано общее количество квартир – 240 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) – 10 116,30 кв.м, из них:
однокомнатных студий – 144 шт.,
двухкомнатных квартир – 96 шт.

В составе жилого дома № 25 запроектировано 6 нежилых помещений общей проектной площадью 458,05 кв.м, из них:

В составе жилого дома № 25 запроектирован молочный раздаточный пункт общей проектной площадью 77,45 кв.м.

Жилой дом № 26

В составе жилого дома № 26 запроектировано общее количество квартир – 285 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) – 12 573,38 кв.м, из них:
однокомнатных квартир – 170 шт.,
двухкомнатных квартир – 98 шт.,

трехкомнатных квартир – 17 шт.

Жилой дом № 27

В составе жилого дома № 27 запроектировано общее количество квартир – 435 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) – 17 382,80 кв.м, из них:

однокомнатных квартир – 300 шт.,
однокомнатных студий – 35 шт.,
двухкомнатных квартир – 33 шт.,
двухкомнатные студии – 34 шт.,
трехкомнатных квартир – 33 шт.

Жилой дом № 28

В составе жилого дома № 28 запроектировано общее количество квартир – 268 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) – 9 504,56 кв.м, из них:

однокомнатных квартир – 164 шт.,
однокомнатных студий – 34 шт.,
двухкомнатных квартир – 2 шт.,
двухкомнатные студии – 68 шт.

Технические характеристики квартир в объеме проекта и рабочей документации.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Под офисные помещения

7. 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 объекта недвижимости

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический чердак с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- мусоропроводы и мусоросборные камеры в каждой секции домов;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Индивидуальный тепловой пункт и повысительная насосная станция.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

4 квартал 2017 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом, указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

9¹. Планируемая стоимость строительства

Жилой дом № 25 - 8 224 120 270,27 рублей.

Жилой дом № 26 - 934 507 972,97 рублей.

Жилой дом № 27 - 1 291 964 864,86 рублей.

Жилой дом № 28 - 706 420 000,00 рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик:

ООО «Строй-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033.

Основной государственный регистрационный номер: 1067761010525

ИНН 7729564128, КПП 773101001

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.05-2015-7729564128-С-187 от 03.09.2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилых помещений, указанных в пункте 5 раздела II (Информация о проекте строительства), Застройщик до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве заключает за свой счет с ООО «Абсолют Страхование» договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Информация о страховщике:

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование» / ООО «Абсолют Страхование».

ИНН 7728178835

ОГРН 1027700018719

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: г. Москва.

Адрес для корреспонденции: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

«03» июня 2016 г.

Генеральный директор



И.В. Евтушевский