

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью
«Скайград девелопмент»

на строительство малоэтажных жилых домов с подземным паркингом (пять
четырёх этажных корпусов с разным количеством подъездов) – **корпус 2**
(4-секционный) **1 этап- 2-4 секции** по адресу:

Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д.13

г.Королев, мкр. Юбилейный Московской области

27.11.2014г.

(с изменениями на 01.01.2015, на 31.03.2015г., на 01.07.2015г., на 01.10.2015г.,
на 01.01.2016г., на 01.04.2016г.,на 01.07.2016г., 01.10.2016г,на 01.01.2017, на
01.04.2017г.,на 01.07.2017г, на 01.10.2017г,на 31.12.17,на 31.03.2018г,на 30.06.2018г)

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент»
Место нахождения – юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	141090,г.Королев,мкр.Юбилейный М.о.,ул.Пионерская 1/4 , пом.ХХХІХ тел. 502-82-82 факс 515-21-13
Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012773156, зарегистрировано 11 октября 2013 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Московской обл; ОГРН 1135018011765 свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 012773159, ИНН 5018159714, КПП 501801001 от 11.10.2013г.
Учредители	Физические лица: Абрамов А.А.-46%, Соболев С.Ю.-46% Юр.лицо: ООО «ИСБ-инвест»-8%

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет (2015-2018г.г.)

№ п/п	Наименование объектов	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактические сроки ввода в эксплуатацию	Ввод, кв.м	Количество квартир, шт
	Такие объекты отсутствуют. это первый объект Застройщика					

Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию			

Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженностях за отчетный период 2018 года.

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30 июня 2018г

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	88044
Финансовый результат	тыс.руб.	-
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	78274

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Строительство малоэтажных жилых домов (5 корпусов) с подземным паркингом по адресу: Московская область, Сергиев Посад, ул.Сергиевская, д.13,	Ноябрь 2014г.	4 квартал 2018г.	1 квартал 2019г.	Объект негосударственной экспертизы –ООО «НПЦ «Перспектива» №2-1-1-0064-14 от 16.06.2014г. № 77-1-2-0084-14 от 13.08.14

Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор	Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата оконч.	№					
4-этажный жилой дом корпус № 2, по адресу Московская область, г.Сергиев-Посад	26 ноября 2014г.	27ноября 2017г. -Продлено мин.стр.ком плекса МО до 27.05.2018г. -Продлено до 27.12.2018г. Мин.стр. комп.МО 31.05.18г.	RU50512 104-190	ООО «СМУ-76»	ООО «Спас-Инвест» ООО АМ «Башня»	ООО «Стоун»		Управление инвестиций и землепользования администрации г.Сергиев Посад Московской области

Права на земельный участок

Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
Договор аренды земельного участка № 1/АСП от 06.11.2013 г. (сроком на два года, с правом продления на срок необходимый для завершения строительства)	Земельный участок общей площадью 22 578,0 кв.м , кадастровым номером 50:05:0070406:408	Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, детских, спортивных и хозяйственных площадок, семейных детских садов, площадки для отдыха; озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов
Дополнительное соглашение № 1/2 от 04.09.2014г. к Договору аренды земельного участка №1/АСП от 06.11.2013 г. – срок аренды продлен до 31.12.2017г.		
Доп.согл.№ 1/5 от 01.10.17г. к договору аренды земельного участка №1/АСП от 06.11.2013 г. – срок аренды продлен до 27 мая 2018г.		
Доп.соглашение № 2/2 к договору аренды земельного участка №1/АСП от 06.11.2013 г. – срок аренды продлен до 01 декабря 2018г.		

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
Корпус № 2 малоэтажного жилого дома с подземным паркингом- со 2 по 4 секции – 1 этап строительства	Московская область, г.Сергиев-Посад, ул.Сергиевская, д.13	Монолитно-кирпичный, 4-х этажный 4-х секционный

Состав объектов

Наименование объекта Характеристика строительства	Жилой дом по ул. Сергиевская, д.13 , корпус 2 (1 этап- со 2 по 4 секции)
Тип дома	Монолитно-кирпичный, 4-х секционный , 4-этажный
Этажность	4
Количество секций	3
Площадь застройки	1 244.9 кв.м
Площадь земельного участка	22 578 кв.м
Общая площадь здания	6 482.5 кв.м
Общий строительный объем здания	22 308.6 куб.м
Общая площадь всех квартир объекта	2 218.2 кв.м
Общая площадь нежилых помещений объекта (офисы):	1 163.1 кв.м, в т.ч. Офисы- 542.6 кв.м Подвал-620.5 кв.м
Количество квартир:	51
1 – ком. квартир	15

2 – ком. квартир	18
3 – ком. квартир	3
Студия	15
Площадь подземной автостоянки	1 173.3 кв.м
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, расположенные в подвале и на первом этаже	

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества входят: земельный участок, подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта
---	--

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация г. Сергиев-Посада М.О.
3	УГПС МЧС России МО
4	Роспотребнадзор по М.О.
5	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
6	ГИБДД УВД г. Сергиев-Посада М.О.
7	ГО и ПБ г. Сергиев-Посада М.О.
8	Управление социальной защиты населения г. Сергиев-Посада

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости кв. м жилья - вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта

147 млн.рублей

Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам

ООО «Скайград девелопмент»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»
----------------------------	---

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

№	Наименование организации
1	ООО «СМУ - 76»

Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось
--	---

Генеральный директор
ООО «Скайград девелопмент»

Усмонова З.А.