

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ГрадОлимп»



Андреев А.В./

«02» июня 2016 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 11-ти секционного индивидуального жилого  
дома, поз. 37 по адресу: Московская область, Красногорский  
муниципальный район, сельское поселение Ильинское,  
вблизи поселка «Ильинское-Усово»**

**на земельных участках с кадастровыми номерами**

**50:11:0050501:1308**

**50:11:0050501:1309**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 11-ти секционного индивидуального жилого дома, поз. 37 по адресу:  
Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Ильинское,  
вблизи поселка «Ильинское-Усово»  
на земельных участках с кадастровыми номерами  
50:11:0050501:1308  
50:11:0050501:1309

город Москва

«02» июня 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ГрадОлимп»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ГрадОлимп»
1.3.	Место регистрации	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14А, стр. 12, пом VII, комн. 14
	Фактическое местонахождение	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14А, стр. 12, пом VII, комн. 14
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 15.04.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1137746339720
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Застройщики Подмосковья» - 100%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2016 - 2 563 163,61 руб. Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2016 - 104 415,36 руб.

1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 - 98 141 019,11 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 - 13 515 217,90 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-2-1-3-0015-16 от 17.05.2016 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50-10-5050-2016 от 02.06.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области  Срок действия разрешения – до 03 июля 2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Договор аренды №КОР-О19/16 от 22.04.2016 г., заключенный между ООО «Коронелла» и ООО «ГрадОлимп», о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 мая 2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/011- 50/011/002/2016-4445/2. Срок аренды – 5 лет. Кадастровый номер земельного участка – 50:11:0050501:1308. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многофункционального жилого комплекса и иных объектов культурно-социального назначения, общая площадь 105 969 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Глухово.  Кадастровый номер земельного участка – 50:11:0050501:1309. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многофункционального жилого комплекса и иных объектов культурно-социального назначения, общая площадь 150 000 кв.м, адрес (местонахождение)

		объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Глухово.
2.7.	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	ООО «Коронелла»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок под строительство граничит: - с севера — с территорией проектируемого МФЦ, поз. 53 и территорией проектируемого жилого дома, поз. 38; - с востока - территорией проектируемого ДОУ поз. 52 и территорией проектируемого жилого дома поз. 38; - с юга - территорией проектируемого жилого дома поз. 36; - с запада - территорией МФЦ поз. 53.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	105 969 кв.м; 150 000 кв. м
2.10	Информация об элементах благоустройства	В качестве благоустройства на придомовой территории и дворовом пространстве предусматривается размещение площадок: для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей (сушки белья, чистки вещей и мусорных контейнеров). Благоустройство территории предусматривает посадку газона, кустарников и деревьев. Проектируемые зелёные насаждения распределены с учётом прокладки инженерных сетей. В благоустройстве участка застройки зелёные насаждения представлены деревьями лиственных и хвойных пород и кустарниками.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Красногорский район, вблизи д. Глухово
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Здание переменной этажности 7-9-этажное с тех. подвалом. Монолитный жилой дом 11-ти секционный, имеет квадратную конфигурацию в плане; общая длина здания 75,45 м; ширина 77,95 м.  Общая площадь здания – 27 675,27 кв.м Общая площадь квартир – 17 111,99 кв.м Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 625,87 кв.м

		<p>Общее количество квартир – 460</p> <p>Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой пилонов, стен и дисков перекрытий. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Под всем зданием запроектирован технический этаж, предназначенный для прокладки и разводки инженерных сетей.</p> <p>Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной - 500 мм. Входной вестибюль имеет двойной тамбур, освещенный естественным светом через дверные окна.</p> <p>Здание оборудовано лифтами с режимом «перевозки пожарных подразделений», грузоподъемностью 1000 кг по одному в каждой секции.</p> <p>Вертикальная связь между этажами осуществляется по закрытым лестничным клеткам, имеющим естественное освещение и выход к лифтам.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся.</p>
2.13	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Студий – 113 шт., общей площадью 2 661,07 кв.м</p> <p>1-но комнатных – 148 шт., общей площадью 5 248,12 кв.м</p> <p>2-х комнатных – 153 шт., общей площадью 7 439,12 кв.м</p> <p>2-х комнатных (евро) – 17 шт., общей площадью 648,06</p> <p>3-х комнатных квартир – 5 шт., общей площадью 346,36 кв.м</p> <p>3-х комнатных (евро) – 24 шт., общей площадью 1 385,94 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 17 111,99 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 625,87 кв.м</p>
2.14	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Студий – 113 шт. (общей приведенной площадью до 28,49 кв.м)</p> <p>1-но комнатных квартир – 148 шт., (общей приведенной площадью до 37,66 кв.м)</p> <p>2-х комнатных квартир – 153 шт. (общей приведенной площадью до 57,66 кв.м)</p> <p>2-х комнатных (евро) – 17 шт. (общей приведенной площадью до 43,39 кв.м)</p> <p>3-х комнатных – 5 шт. (общей приведенной площадью до 69,49 кв.м)</p> <p>3-х комнатных (евро) – 24 шт. (общей приведенной площадью до 69,45 кв.м)</p>

		<p>Встроенные помещения общественного назначения на 1-м этаже – 14 штук общей площадью 1 625,87 кв.м, в том числе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ пом</th> <th>м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>69,57</td></tr> <tr><td>2.</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>79,88</td></tr> <tr><td>3.</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>76,20</td></tr> <tr><td>4.</td><td>3</td><td>1</td><td>4</td><td>105,54</td></tr> <tr><td>5.</td><td>4</td><td>1</td><td>5</td><td>88,38</td></tr> <tr><td>6.</td><td>4</td><td>1</td><td>Конференц-зал</td><td>161,57</td></tr> <tr><td>7.</td><td>5</td><td>1</td><td>6</td><td>67,43</td></tr> <tr><td>8.</td><td>6</td><td>1</td><td>7</td><td>146,01</td></tr> <tr><td>9.</td><td>7</td><td>1</td><td>8</td><td>252,54</td></tr> <tr><td>10.</td><td>8</td><td>1</td><td>9</td><td>98,11</td></tr> <tr><td>11.</td><td>9</td><td>1</td><td>10</td><td>169,75</td></tr> <tr><td>12.</td><td>9</td><td>1</td><td>11</td><td>99,84</td></tr> <tr><td>13.</td><td>10</td><td>1</td><td>12</td><td>101,33</td></tr> <tr><td>14.</td><td>11</td><td>1</td><td>13</td><td>109,72</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	секция	этаж	№ пом	м2	1.	1	1	1	69,57	2.	1	1	2	79,88	3.	2	1	3	76,20	4.	3	1	4	105,54	5.	4	1	5	88,38	6.	4	1	Конференц-зал	161,57	7.	5	1	6	67,43	8.	6	1	7	146,01	9.	7	1	8	252,54	10.	8	1	9	98,11	11.	9	1	10	169,75	12.	9	1	11	99,84	13.	10	1	12	101,33	14.	11	1	13	109,72
№ п/п	секция	этаж	№ пом	м2																																																																									
1.	1	1	1	69,57																																																																									
2.	1	1	2	79,88																																																																									
3.	2	1	3	76,20																																																																									
4.	3	1	4	105,54																																																																									
5.	4	1	5	88,38																																																																									
6.	4	1	Конференц-зал	161,57																																																																									
7.	5	1	6	67,43																																																																									
8.	6	1	7	146,01																																																																									
9.	7	1	8	252,54																																																																									
10.	8	1	9	98,11																																																																									
11.	9	1	10	169,75																																																																									
12.	9	1	11	99,84																																																																									
13.	10	1	12	101,33																																																																									
14.	11	1	13	109,72																																																																									
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 14 встроенных помещений общественного назначения на 1-м этаже																																																																											
2.16	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.																																																																											
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2018 года																																																																											
2.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного	- Министерство строительного комплекса Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).																																																																											

	многоквартирного дома	
2.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 300 000 000 руб.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектная организация: ООО «Мортон-PCO»</li> <li>- Технический заказчик: АО «ЗемПроектСтрой»</li> <li>- Генеральный подрядчик: ООО «Мортон-PCO»</li> </ul>
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Земельные участки переданы в залог РЕДСНОУ ЛИМИТЕД (REDSNOW LIMITED), Г.С.Л. ГОЛЬФ КОМПАНИ ЛИМИТЕД (G.S.L. GOLF COMPANY LIMITED) и МЭН ПРОСПЕКТ ЛИМИТЕД (MAN PROSPECT LIMITED) далее – «Залогодержатели», на основании Договора об ипотеке (залоге) (имущества) от 12.03.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.04.2014 г. за № 50-50-11/010/2014-215.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам</p>

		<p>долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>
2.23	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве</p>	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «ГрадОлим»



А.В. Андреев