



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве 1-го этапа спортивно – жилого комплекса по адресу: Московская область,
г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная
(с изменениями от 31.07.2009 г., от 30.10.2009г., от 31.03.2010г.,
от 30.04.2010г., от 30.06.2010г., от 29.09.2010г., от 31.10.2010г., от 31.12.2010 г., от
31.03.2011 г., от 30.06.2011 г.)

I. Информация о Застройщике

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы:

- Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Земельные технологии»;**

- Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **ООО «Земельные технологии»;**

- Местонахождение Общества: РФ, 121354, г. Москва, ул. Дорогобужская, д. 14;

- Режим работы Застройщика: понедельник – пятница, с 9.30 до 17.30;

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ООО «Земельные технологии» зарегистрировано 01 марта 2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1067746329914, ИНН 7703583101, КПП 773101001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью «Форум» - владеет долей в размере 50 % Уставного капитала Общества;

- Гражданка РФ Винер Ирина Александровна – владеет долей в размере 50 % Уставного капитала Общества;

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Информация о лицензировании деятельности Застройщика:

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", деятельность, осуществляемая Застройщиком, не требует лицензирования.

6. Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30 июня 2011 г.:

- Финансовый результат текущего года – (-) 50 386 000 рублей;
- Кредиторская задолженность – 2 304 518 000 рублей;
- Дебиторская задолженность – 3 140 629 000 рублей

7. Информация о способах ознакомления с документами Застройщика:

Любому обратившемуся лицу, Застройщик предоставит для ознакомления свои учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, документы бухгалтерского учета, аудиторские заключения, разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта, строительства, проектную документацию, документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок, а также иные документы, касающиеся проекта. С документами можно ознакомиться в главном офисе Застройщика по адресу: РФ, 121354, г. Москва, ул. Дорогобужская, д. 14, а также в офисе продаж по адресу: Московская область, г. Химки, мкрн. Новогорск, ул. Заречная.

II. Информация о проекте строительства

8. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта – создание 8 – ми жилых домов блокированной застройки, состоящих из 52 жилых блоков, являющихся 1-м этапом строительства спортивно – жилого комплекса. Реализация проекта осуществляется в три этапа:

- Первый этап – предпроектная подготовка. Этап завершен.
- Второй этап – проектирование и строительство 1-го этапа спортивно – жилого комплекса. Начало этапа – 2 квартал 2008 г. Окончание этапа – 1 квартал 2010 г. Этап завершен.
- Третий этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию 3 квартал 2010 г.

В соответствии с п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, градостроительной экспертизы проектной документации не требуется.

9. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50301000 – 120 от 15 июля 2008 г., выдано ООО «Земельные технологии» Администрацией городского округа Химки Московской области, срок действия до 15.02.2010 г. Действие указанного разрешения продлено до 15.02.2011г.

10. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

ООО «Земельные технологии» является собственником 56 земельных участков, на которых осуществляется строительство 1-го этапа спортивно – жилого комплекса.

- Общая площадь земельных участков – 40775 кв.м.;
- Категория – земли населенных пунктов (поселений);
- Разрешенное использование – для строительства и эксплуатации многофункционального спортивно – жилого комплекса;
- Адрес: Московская область, г. Химки, мкр – н Новогорск;
- Ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Свидетельство на участок	на	Номер записи в Едином государственном реестре недвижимости
50:10:080304:143	716	50-АБ № 110946	от	50-50-10/073/2010-223 от 20.10.2010
50:10:080304:144	329	50-АБ № 110951	от	50-50-10/073/2010-224 от 20.10.2010
50:10:080304:145	333	50-АБ № 110947	от	50-50-10/073/2010-226 от 20.10.2010
50:10:080304:146	324	50-АБ № 110949	от	50-50-10/073/2010-227 от 20.10.2010
50:10:080304:147	345	50-АБ № 110948	от	50-50-10/073/2010-228 от 20.10.2010
50:10:080304:148	474	50-АБ № 110950	от	50-50-10/073/2010-225 от 20.10.2010
50:10:080304:149	558	50-АБ № 110998	от	50-50-10/073/2010-110 от 21.10.2010
50:10:080304:150	422	50-АБ № 110953	от	50-50-10/073/2010-229 от 20.10.2010
50:10:080304:151	368	50-АБ № 110967	от	50-50-10/074/2010-022 от 20.10.2010
50:10:080304:152	393	50-АБ № 110968	от	50-50-10/074/2010-023 от 20.10.2010
50:10:080304:153	722	50-АБ № 110969	от	50-50-10/074/2010-024 от 20.10.2010
50:10:080304:154	664	50-АБ № 110970	от	50-50-10/074/2010-025 от 20.10.2010
50:10:080304:155	403	50-АБ № 110971	от	50-50-10/074/2010-026 от 20.10.2010

50:10:080304:156	345	50-АБ № 110972 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-027 20.10.2010	от
50:10:080304:157	347	50-АБ № 110973 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-028 20.10.2010	от
50:10:080304:158	345	50-АБ № 110974 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-029 20.10.2010	от
50:10:080304:159	342	50-АБ № 110975 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-030 20.10.2010	от
50:10:080304:160	361	50-АБ № 110976 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-031 20.10.2010	от
50:10:080304:161	431	50-АБ № 110977 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-032 20.10.2010	от
50:10:080304:162	529	50-АБ № 110954 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-231 20.10.2010	от
50:10:080304:163	340	50-АБ № 110955 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-232 20.10.2010	от
50:10:080304:164	368	50-АБ № 110956 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-233 20.10.2010	от
50:10:080304:165	679	50-АБ № 110964 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-252 20.10.2010	от
50:10:080304:166	643	50-АБ № 110978 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-033 20.10.2010	от
50:10:080304:167	547	50-АБ № 110979 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-034 20.10.2010	от
50:10:080304:168	526	50-АБ № 110980 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-035 20.10.2010	от
50:10:080304:169	502	50-АБ № 110981 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-036 20.10.2010	от
50:10:080304:170	466	50-АБ № 110982 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-037 20.10.2010	от
50:10:080304:171	415	50-АБ № 110983 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-038 20.10.2010	от
50:10:080304:172	384	50-АБ № 110984 20.10.2010	от	50-50-10/074/2010-039 20.10.2010	от
50:10:080304:173	572	50-АБ № 110952 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-230 20.10.2010	от
50:10:080304:174	1351	50-АБ № 110999 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-111 21.10.2010	от
50:10:080304:175	1393	50-АБ № 111000 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-112 21.10.2010	от
50:10:080304:176	522	50-АБ № 110965 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-253 20.10.2010	от
50:10:080304:177	347	50-АБ № 110966 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-257 20.10.2010	от
50:10:080304:178	350	50-АБ № 110901 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-113 21.10.2010	от
50:10:080304:179	340	50-АБ № 110957 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-179 20.10.2010	от
50:10:080304:180	339	50-АБ № 110958 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-243 20.10.2010	от
50:10:080304:181	422	50-АБ № 110959 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-244 20.10.2010	от
50:10:080304:182	502	50-АБ № 110960	от	50-50-10/073/2010-246	от

		20.10.2010		20.10.2010
50:10:080304:183	340	50-АБ № 110961 от 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-247 от 20.10.2010
50:10:080304:184	346	50-АБ № 110962 от 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-248 от 20.10.2010
50:10:080304:185	338	50-АБ № 110963 от 20.10.2010	от	50-50-10/073/2010-249 от 20.10.2010
50:10:080304:186	339	50-АБ № 110985 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-097 от 21.10.2010
50:10:080304:187	418	50-АБ № 110986 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-098 от 21.10.2010
50:10:080304:188	435	50-АБ № 110987 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-099 от 21.10.2010
50:10:080304:189	378	50-АБ № 110988 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-100 от 21.10.2010
50:10:080304:190	379	50-АБ № 110989 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-101 от 21.10.2010
50:10:080304:191	391	50-АБ № 110990 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-102 от 21.10.2010
50:10:080304:192	392	50-АБ № 110991 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-103 от 21.10.2010
50:10:080304:193	384	50-АБ № 110992 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-104 от 21.10.2010
50:10:080304:194	386	50-АБ № 110993 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-105 от 21.10.2010
50:10:080304:195	387	50-АБ № 110994 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-106 от 21.10.2010
50:10:080304:196	388	50-АБ № 110995 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-107 от 21.10.2010
50:10:080304:197	698	50-АБ № 110996 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-108 от 21.10.2010
50:10:080304:197	15017	50-АБ № 110997 от 21.10.2010	от	50-50-10/074/2010-109 от 21.10.2010

Земельные участки получены в результате раздела земельного участка общей площадью 40775 кв.м, право собственности Застройщика на который было подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от 27 июня 2008 года серия 50-НВ № 481320 (выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» марта 2007 года сделана запись № 50-50-10/002/2007-203.

11. Информация о местоположении 1-го этапа строительства спортивно – жилого комплекса и его описание:

Строительная площадка, на которой осуществляется строительство 1-го этапа спортивно – жилого комплекса расположена по адресу: Московская область, г. Химки, мкр – н Новогорск, ул. Заречная. С северо – запада и запада граничит с Машкинским шоссе, с северо – востока, с коттеджным поселком «Машкинские холмы», с юга, юго-запада и юго-востока ограничена рекой Сходня. Основной въезд-выезд на участок осуществляется с Машкинского шоссе.

1-й этап строительства спортивно – жилого комплекса включает в себя создание 8 – ми жилых домов блокированной застройки, состоящих из 52 жилых блоков.

12. Информация о количестве в составе строящегося 1-го этапа спортивно-жилого комплекса самостоятельных частей жилых блоков, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

№№ жилого дома блокированной застройки	№№ блока	Площадь блока (включая площадь летних помещений с коэфф. 0,5/0,3), м2	Площадь летних помещений с коэфф. 0,5/0,3, м2	Общая площадь блока (не включая площадь летних помещений с коэфф. 0,5/0,3), м2	Площадь земельного участка, м2	Кадастровый номер земельного участка
ДОМ № 1	1	214,5	9,9	204,6	716	50:10:080304:143
	2	201,0	9,4	191,6	329	50:10:080304:144
	3	272,0	19,0	253,0	333	50:10:080304:145
	4	272,4	19,0	253,4	324	50:10:080304:146
	5	272,4	19,0	253,4	345	50:10:080304:147
	6	291,4	20,1	271,3	474	50:10:080304:148
ДОМ № 2	7	290,5	20,1	270,4	422	50:10:080304:150
	8	272,7	19,0	253,7	368	50:10:080304:151
	9	201,7	9,4	192,3	393	50:10:080304:152
	10	215,6	9,9	205,7	722	50:10:080304:153
ДОМ № 3	11	214,4	9,9	204,5	664	50:10:080304:154
	12	201,9	9,4	192,5	403	50:10:080304:155
	13	273,8	19,0	254,8	345	50:10:080304:156
	14	273,6	19,0	254,6	347	50:10:080304:157
	15	273,6	19,0	254,6	345	50:10:080304:158
	16	274,4	19,0	255,4	342	50:10:080304:159
	17	319,6	23,0	296,6	361	50:10:080304:160
	18	326,9	23,1	303,8	431	50:10:080304:161
ДОМ № 4	19	326,3	23,1	303,2	643	50:10:080304:166
	20	326,1	23,1	303,0	547	50:10:080304:167
	21	326,1	23,1	303,0	526	50:10:080304:168
	22	325,8	23,1	302,7	502	50:10:080304:169
	23	273,6	19,0	254,6	466	50:10:080304:170
	24	274,2	19,0	255,2	415	50:10:080304:171
	25	202,8	9,4	193,4	384	50:10:080304:172
	26	215,3	9,9	205,4	572	50:10:080304:173
ДОМ № 5	27	293,2	20,1	273,1	529	50:10:080304:162
	28	276,7	19,0	257,7	340	50:10:080304:163
	29	326,0	22,5	303,5	368	50:10:080304:164
	30	344,7	24,3	320,4	679	50:10:080304:165
ДОМ №	31	214,5	9,9	204,6	522	50:10:080304:176

	32	201,0	9,4	191,6	347	50:10:080304:177
	33	273,4	19,0	254,4	350	50:10:080304:178
	34	273,8	19,0	254,8	340	50:10:080304:179
	35	273,8	19,0	254,8	339	50:10:080304:180
	36	292,6	20,1	272,5	422	50:10:080304:181
ДОМ № 7	37	214,8	9,9	204,9	502	50:10:080304:182
	38	201,0	9,4	191,6	340	50:10:080304:183
	39	273,4	19,0	254,4	346	50:10:080304:184
	40	273,8	19,0	254,8	338	50:10:080304:185
	41	273,8	19,0	254,8	339	50:10:080304:186
	42	292,8	20,1	272,7	418	50:10:080304:187
ДОМ № 8	43	214,4	9,9	204,5	435	50:10:080304:188
	44	201,6	9,4	192,2	378	50:10:080304:189
	45	273,8	19,0	254,8	379	50:10:080304:190
	46	273,8	19,0	254,8	391	50:10:080304:191
	47	325,8	23,1	302,7	392	50:10:080304:192
	48	326,4	23,1	303,3	384	50:10:080304:193
	49	326,2	23,1	303,1	386	50:10:080304:194
	50	326,6	23,1	303,5	387	50:10:080304:195
	51	326,4	23,1	303,3	388	50:10:080304:196
	52	344,5	24,3	320,2	698	50:10:080304:197

Качественные характеристики жилого блока, включая фасады, кровли и инженерные сети:

Наружные стены - из керамического кирпича толщиной от 380 мм до 510 мм, с утеплителем, облицовкой отделочным камнем песочного цвета, натуральным деревом и декоративной штукатуркой.

Лестницы – монолитные ж/б без поручней.

Кровля - скатная, с организованным наружным водостоком.

Отделка фасадов: сочетание отделочного камня песочного цвета, темно-коричневой деревянной обшивки и декоративной штукатурки.

Окна жилых блоков – деревянные с двухкамерными стеклопакетами

Скатная часть кровли – фальцевая, металлические листы с полимерпластизольным покрытием темно-коричневого цвета.

Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:

- водоснабжение - от прокладываемой сети городского водопровода;
- электроснабжение – от прокладываемой сети со строительством РТП;
- слабые токи – от прокладываемой сети;
- газоснабжение – от прокладываемой сети со строительством ГРП;
- канализация – отвод хозяйственно-бытовых стоков – в городскую канализацию;
- отвод дождевых стоков - внутриплощадочная сеть дождевой канализации с очистными сооружениями.

Фундаменты – монолитный ростверк по железобетонным сваям.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Жилые блоки сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

- Установка двухкамерных деревянных стеклопакетов (без подоконных досок);
- Установка входной двери в Объект долевого строительства, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются;
- Установка механических ворот в гараж;

- Устройство перегородок в местах, предусмотренных проектом, выполняются на высоту 1-2 кирпича, при этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются по проекту;
- Монтаж системы отопления (с установкой газового котла, бойлера и радиаторов) – выполняется полностью с отделкой помещения АОГВ;
- Подводка силовой электрической сети до ввода в Объект долевого строительства с установкой временного внутриблочного щита. Ввод слаботочных сетей в Объект долевого строительства без внутриблочной разводки;
- Монтаж вертикальных стояков систем горячего и холодного водоснабжения выполняется полностью с установкой узла учета, с отводами 0,1 м и установкой запорной арматуры (Внутриблочная разводка горячего и холодного водоснабжения не выполняется), сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) – не устанавливается и не поставляется;
- Выполнение стояков системы канализации с отводами 0,1 м и заглушками;
- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;
- Вентиляция – естественная, вентканалы в строительном исполнении;
- Слабые токи (телефон, интернет, телевидение) – проводятся до блочного щита;
- Автоматическая пожарная сигнализация выполняется автономными датчиками

13. Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Создание общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства проектом не предусмотрено. Земельные участки, на которых расположены жилые блоки, будут отчуждаться застройщиком участникам долевого строительства по отдельным договорам.

14. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 1-го этапа спортивно – жилого комплекса, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50301000-49 от 30.06.2010г. выдано ООО «Земельные технологии» Администрацией городского округа Химки Московской области.

В приемке объекта строительства при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию участвует Администрация городского округа Химки, а также Застройщик, Заказчик, Генеральный подрядчик, Проектировщик ООО «Архитектуринум» мастерская Владимира Биндемана», а также иные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент ввода объекта в эксплуатацию.

15. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Учитывая, что земельный участок находится в собственности Застройщика, финансирование инженерных изысканий, предпроектных мероприятий, проектирование и подготовительные строительные работы финансировались участниками Застройщика, финансовых рисков, существенно угрожающих успешной реализации проекта, нет.

Имеющиеся риски уничтожения, повреждения или порчи объекта строительства страхуются заказчиком строительства.

16. Информация о планируемой стоимости строительства 1-го этапа спортивно – жилого комплекса:

1 750 000 000 (миллиард семьсот пятьдесят миллионов) рублей

17. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик строительства – ООО «ЮниСтройПроект»
Генеральный подрядчик строительства – ООО «ПромАльянс»
Проектировщик – ООО «Архитектуриум» мастерская Владимира Биндемана»

18. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве 1-го этапа спортивно – жилого комплекса обеспечиваются залогом в силу закона земельного участка, указанного в п. 10 настоящей декларации, и строящихся на этом участке жилых домов блокированной застройки 1-го этапа строительства спортивно – жилого комплекса.

19. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) 1-го этапа спортивно – жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

1. Договор займа № 1 от 23 октября 2006 г. между ООО «Форум» и ООО «Земельные технологии»;
2. Договор займа № 2 от 21 мая 2007 г. между ООО «Форум» и ООО «Земельные технологии»;
3. Договор займа № 3 от 01 августа 2007 г. между ООО «Форум» и ООО «Земельные технологии»;
4. Договор займа № 1/2007 от 14 декабря 2007 г. между гр. РФ Винер И.А. и ООО «Земельные технологии»;
5. Договор займа от 23.07.2008 г. между Закрытой акционерной компанией с ограниченной ответственностью «Асторга Трейдинг Лимитед» и ООО «Земельные технологии»;
6. Договор займа № Б-ЗТ/08 от 12.11.2008 г. между ООО «Бетонка» и ООО «Земельные технологии»;
7. Договор займа № Д-ЗТ от 26.11.2008 г. между ООО «Домодедово» и ООО «Земельные технологии»;
8. Договор займа № Б-ЗТ/-1 от 25.12.2008г. между ООО «Бетонка» и ООО «Земельные технологии»;
9. Договор займа от 14.01.2009г. между ООО «Домодедово» и ООО «Земельные технологии»;
10. Договор займа № К-Л/ЗТ-09 от 27.02.2009г. между ООО «Бетонка» и ООО «Земельные технологии»;

Генеральный директор
ООО «Земельные технологии»



А.В. Горбачев

«30» июня 2011 г.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
листа(ов)

