

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со
встроенными помещениями по строительному адресу: Московская
область, г. Химки, между ТЦ «ИКЕА» и проектируемым жилым
микрорайоном №7 жилого района Новокуркино
(опубликовано на сайте: www.lidgroup.ru , www.жк-менделеев.рф)

с изменениями от 30.10.2012 г., от 31.03.2013 г., от 30.04.2013 г., от
31.07.2013 г., от 30.10.2013 г., от 31.03.2014 г., от 30.04.2014 г., 31.07.2014 г.,
от 30.10.2014 г., от 31.03.2015 г., от 30.04.2015 г., от 31.07.2015 г., от
01.10.2015 г., от 30.10.2015 г., от 29.02.2016 г., от 31.03.2016 г.,
от 30.04.2016 г., от 05.05.2016 г.

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»
1.2. Место нахождения Застройщика:	141400, М.О., г. Химки, ул. Спартаковская, д.7 пом.1
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон», ИНН 7810589820, КПП 504701001 ОГРН 1107847162983, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 24 мая 2010 года, свидетельство о государственной регистрации ЮЛ серия 78 №007765077, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №13 по Московской области от 29.06.2012г. серии 50 №013394660.
1.5. Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 1 100% долей в ООО «Эталон» принадлежат Зиновьевой Елене Олеговне. По состоянию на 04.05.2016 г.- 100% долей в ООО «Эталон» принадлежат Лябихову Роману Михайловичу.
1.6. О проектах 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:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее	Вид деятельности не подлежит лицензированию

действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	
1.8. О финансовом результате текущего года:	<p>По состоянию на 30.06.2012 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2012 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2012 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2013 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2013 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2014 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2014 г. - прибыль 0,00 руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г. - прибыль 106 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г. - прибыль 10 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г. - прибыль 9 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. - прибыль 9 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. - прибыль 9 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. - прибыль 10 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. - прибыль 10 тыс. руб., убыток 0,00 руб.</p>
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	<p>По состоянию на 30.06.2012 г. Дебиторская задолженность 611 тыс. руб. Кредиторская задолженность 6 152 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2012 г. Дебиторская задолженность 669 тыс. руб.</p>

Кредиторская задолженность 7 962 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2012 г.

Дебиторская задолженность- 18 774 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 5 985 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2013 г.

Дебиторская задолженность - 55 864 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 7 846 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2013 г.

Дебиторская задолженность - 487 529 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 14 993 тыс.руб.

По состоянию на 30.09.2013 г.

Дебиторская задолженность – 441 709 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 115 542 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2013 г.

Дебиторская задолженность – 605 881 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 297 495 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2014 г. –

Дебиторская задолженность – 870 082 тыс.руб

Кредиторская задолженность – 455 131 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2014 г.

Дебиторская задолженность – 1 315 786 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 920 865 тыс.руб

По состоянию на 30.09.2014 г.

Дебиторская задолженность - 472 158 тыс.руб.

Кредиторская задолженность - 2 561 450 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2014 г.

Дебиторская задолженность – 929 806 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 117 438 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2015 г.

Дебиторская задолженность – 657 076 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 71 487 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2015 г.

Дебиторская задолженность – 281 964 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 76 814 тыс.руб.

По состоянию на 30.09.2015 г.

Дебиторская задолженность – 75 851 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 37 611 тыс.руб

По состоянию на 31.12.2015 г.

Дебиторская задолженность – 21 343 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 18 836 тыс.руб

По состоянию на 31.03.2016 г.

Дебиторская задолженность – 145 336 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 14 376 тыс.руб

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Химки, между ТЦ «ИКЕА» и проектируемым жилым микрорайоном №7 жилого района Новокуркино.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 26.09.2012 года; - окончание работ – 30.06.2015 года
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 18.09.2012 года № 4-1-1-0278-12, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», аккредитация при министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-3-5-036-09 от 20 августа 2009 г.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-224 от 25.09.2012г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области, срок действия разрешения до «30» июня 2015 года.
2.5. Права Застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на двух смежных земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, в районе 8 микрорайона. Земельные участки находятся во временном владении и пользовании (аренде) у Застройщика на основании: 1. 1-й земельный участок: 1.1. Договор аренды земельного участка №ЮА-170 от 30.11.2011г., заключенный между Администрацией городского округа Химки и ООО «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)», зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.12.2011г., рег.№ 50-50-10/094/2011-250; 1.2. Договор уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №ЮА-170 от 23.12.2011г., заключенный между ООО «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)» и Застройщиком, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.02.2012г., рег.№ 50-50-10/101/2011-193; 2. 2-й земельный участок: 2.1. Договор аренды земельного участка №ЮА-171 от 30.11.2011г., заключенный между Администрацией городского округа Химки и

	<p>ООО «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)», зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.12.2011г., рег.№ 50-50-10/096/2011-342;</p> <p>2.2. Договор уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №ЮА-171 от 23.12.2011г., заключенный между ООО «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)» и Застройщиком, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.01.2012г., рег.№ 50-50-10/102/2011-272.</p>
<p>2.6. Границы и площадь земельного участка</p>	<p>Строительство осуществляется на двух смежных земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, в районе 8 микрорайона.</p> <p>1-й земельный участок: земельный участок площадью 8902 кв.м, кадастровый номер 50:10:0010101:74.</p> <p>Срок аренды земельного участка до 15.03.2054г.</p> <p>2-й земельный участок: земельный участок площадью 3783 кв.м, кадастровый номер 50:10:0010101:72. Срок аренды земельного участка до 15.03.2054 г.</p>
<p>2.7. Элементы благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство площадки для отдыха. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника.</p>
<p>2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Химки, между ТЦ «ИКЕА» и проектируемым жилым микрорайоном №7 жилого района Новокуркино – прямоугольный в плане, общим габаритом в осях 111,89,85х60,7 м, имеет подвал, двадцать пять надземных этажей и верхний технический этаж. Высота здания – 77,3м до парапета.</p> <p>Площадь застройки составляет 4 462,0 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой части – 264 059,6 куб.м.; - встроенно-пристроенных помещений – 19 065,7 куб.м. <p>Этажность – 26 этажей (в том числе тех этаж) + подвал.</p>

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет: 92 740,24 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь квартир – 57 645,60 кв.м., - общая площадь встроено-пристроенных помещений – 3 669,09 кв.м. <p>Общее количество квартир – 1248 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 864 шт., - двухкомнатные – 288 шт., - трехкомнатные – 96 шт.
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования, размещение ТСЖ.</p>
<p>2.11. 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры;
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - «30» сентября 2015 года.</p> <p><u>По состоянию на 01.10.2015 г.:</u></p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2015 года.</p> <p><u>По состоянию на 29.02.2016 г.:</u></p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.02.2016 г. № RU50-63-4221-2016</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация городского округа Химки Московской области; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Эталон» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Эксплуатирующая организация.
<p>3.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока</p>

	осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
3.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 25.09.2012 года составляет 2 572 301 800,00 рублей.
3.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>- Застройщик – ООО «Эталон» (ОГРН 1107847162983);</p> <p>- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, КПП 781001001, КПП 770301001 – по состоянию на 25.12.2012 г., КПП – 504701001 по состоянию на 17.09.2014 г. ОГРН 1107847194058, Свидетельство №0031.02-2011-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.07.2011 года, Свидетельство №0031.03-2013-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.05.2013 года; Свидетельство №0031.04-2014-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.04.2014 года; Свидетельство №0031.05-2014-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.05.2014 года, Свидетельство №0031.06-2015-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.04.2015 года);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, КПП 781001001, ОГРН 1037821036131, Свидетельство от 27.06.2011 года № 0040.02-2011-7810225365-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.06.2011 г.).</p>
3.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
3.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор
ООО «Эталон»



Р.М. Лябилов