Общество с Ограниченной Ответственностью
«Бозиева»

“УТВЕРЖДЕНА”
Приказом Генерального директора
№1(ст)от 15 июля 2013 г.
с изменениями от 06.09.2013г.
Утверждена приказом №2(ст) от 06.09.2013г.
Утверждена приказом №3(ст) от 28.02.2014г.
Утверждена приказом №4(ст) от 29.08.2014г.
Утверждена приказом №5(ст) от 30.12.2014г.
Утверждена приказом №6(ст) от 15.07.2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Малоэтажные многоквартирные дома
по адресу: Московская область, Одинцовский Муниципальный район,
с.Немчиновка, проезд Рублевский 20-29»

Информация о застройщике малоэтажных многоквартирных домов по адресу: Московская область, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, пр.Рублевский, 20-29

1. Фирменное наименование, местонахождение и режим работы застройщика	**Общество с ограниченной ответственностью «Бозиева»** Юридический адрес 142180, Московская область, г.Климовск, ул.Железнодорожная, д.3 Местонахождение обособленного подразделения – Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Рублевский проезд, 20-29. Режим работы Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.
2. Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серии 50№011620590 от 21.05.2013 года, ОГРН 1135074006561 Свидетельство о постановке на налоговый учет от 21.05.2013 года, ИНН5021020279/КПП 502101001 Уведомление о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе №2726928 от 27.01.2014 года
3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления	Физические лица: Гражданин РФ Бозиева Лязимат Абдуллаевна – 100% голосов.
4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Бозиева»	Не участвовало.
5.1.Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика	Отсутствуют

II. Информация о проекте строительства

1.1.Цель проекта строительства	Строительство малоэтажных многоквартирных домов по адресу: Московская область, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, проезд Рублевский 20-29

<table>
<tr><td>1.2. Сроки реализации проекта строительства</td><td>
<table>
<tr><td colspan="2">Жилые дома 1,2,3,4 (Корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8)</td></tr>
<tr><td>Начало строительства</td><td>Конец строительства</td></tr>
<tr><td>II квартал 2013</td><td>IV квартал 2014</td></tr>
<tr><td colspan="2">Жилые дома 5,6,7,8,9,10,11,12,13 (Корпуса 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25)</td></tr>
<tr><td>Начало строительства</td><td>Конец строительства</td></tr>
<tr><td>IV квартал 2013</td><td>IV квартал 2015</td></tr>
<tr><td colspan="2">Гаражи-автостоянки 1,2,3,4,5,6,7</td></tr>
<tr><td>Начало строительства</td><td>Конец строительства</td></tr>
<tr><td>III квартал 2014</td><td>IV квартал 2015</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>1.3.Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации</td><td>Московская областная государственная экспертиза №50-1-4-0867-14 от 18.08.2014г.</td></tr>
<tr><td>2 .Разрешение на строительство</td><td>Разрешение на строительство №RU50511105 – 033 от 02.07.2013 года выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области.</td></tr>
<tr><td>3. Права застройщика на земельный участок, Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</td><td>Принадлежит ООО «Бозиева» на праве долгосрочной аренды, на основании
- Договора от 10. 03.2015 года, Акта приема – передачи земельного участка от 10.03.2015 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.07.2015 года № 50-50/020-50/020/005/2015-168911.
Адрес земельного участка: Московская обл., Одинцовский муниципальный район, с.Немчиновка, Рублевский проезд, кадастровый номер 50:20:0010217:232;
Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровыми номерами.
Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010217:232- 29163 кв.м.;
Строительство зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, а также объекты социального назначения – дошкольное учреждение, школа начальных классов, почта, аптека, магазины, расчетно-кассовый центр.</td></tr>
<tr><td>4.1. Местоположение создаваемых жилых домов и описание</td><td>Участок строительства расположен в селитебной зоне с. Немчиновка.
Границами участка служат: с севера –</td></tr>
</table>

	индивидуальная застройка ОНТ Урожай НИИСХ; с востока – 600 м с. Немчиновка; с запада – 300 м база УНР (склады); с юга – в 50 м полоса отвода МЖД, территория рынка стройматериалов ЗАО ТВЦ; Малоэтажные многоквартирные дома с гаражами-автостоянками - строительство имеет следующие технико- экономические показатели Площадь участка- 2,91635га Число домов – 13. Число корпусов – 25. Число квартир- 1134 кв. В т.ч. однокомнатных- 814 кв. двухкомнатных- 311 кв. трехкомнатных – 9 кв. Площадь застройки – 148672 м2 Общая площадь зданий – 73307 м2 Общая площадь квартир - 52677 м2 Общая площадь нежилых помещений - 20629 м2 Строительный объем – 221812 м3 Число гаражей-автостоянок – 350 мест Общая площадь гаражей-автостоянок – 6164 кв.м. Строительный объем гаражей-автостоянок – 20342 м3 Количество надземных этажей- 4 жилых этажа.
5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир – 1134, из них: однокомнатные – 814, двухкомнатные – 311, трехкомнатные - 9. Количество гаражей-автостоянок – 350 мест. Жилые дома с гаражами-автостоянками в плане имеют прямоугольную форму, состоят из двух корпусов по четыре этажа каждый. Имеется цокольный этаж. Строительство жилых домов №№1-13 (корпусов №№1-25). Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Каркас здания –монолитный железобетонный (колонны, балки) Стены наружные из керамического кирпича с утеплением из пенополистирола, и отделкой лицевым кирпичом, стены внутренние из газосиликатных блоков. Перекрытия – монолитные железобетонные плиты. Лестницы– монолитные железобетонные марши и площадки. Кровля – многоскатная, с организованным

	наружным водостоком. Высота этажа жилых помещений – 2,8 метра. Отделка общих мест (подъездов и коридоров): стены - штукатурка и покраска. потолок – покраска. полы – керамическая плитка. окна балконные и двери – пластиковые со стеклопакетами. двери входные – ламинированный МДФ и наружные подъездные – металлические. Теплоснабжение жилых квартир принято от индивидуальной газовой котельной, устанавливаемой на кровле здания. Горячее водоснабжение – от ИТП. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением. Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Мособлгаз» от 08.02.2013 года №293-5/8. Водоснабжение осуществляется от запроектированного водопровода диаметром 200 мм, проходящего в районе застройки на основании технических условий МУП «Мосводоканал» № 21-3007/12 от 01.10.2012. ТУ ОАО «РЭП «Немчиновка» №13/в/2013/000354/180 от 29.10.2013г. Сброс сточных вод осуществляется по проектируемым дворовым сетям в проектируемую сеть канализации диаметром 300 мм, согласно технических условий МУП «Мосводоканал» № 21-3007/12 от 01.10.2012. ТУ ОАО «РЭП «Немчиновка» №13/в/2013/000354/180 от 29.10.2013г. Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4 кВ производится от РУ-10 кВ с трансформаторами мощностью 1250 КВА на основании технических условий ОАО «Мосэнерго» № 05-14-1362 от 18.09.2014 года. Учет расхода электроэнергии в доме предусмотрен с помощью счетчиков Меркурий 230 АМ. На вводе в ВРУ дома также предусматривается установка общедомового счетчика.
6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома	Помещения имеют административно-техническое назначение, офисные помещения.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или

строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Жилые дома 1,2,3,4 (корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8) IV квартал 2014г. Жилые дома 5,6,7,8,9,10,11,12,13 (корпуса 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25) IV квартал 2015г. Гаражи-автостоянки 1,2,3,4,5,6,7 IV квартал 2015г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Малоэтажные многоквартирные дома по адресу: МО, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, проезд Рублевский») в эксплуатацию – Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области.
9.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства, Планируемая стоимость строительства жилых домов	Застройщик несет предпринимательские риски. - Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, риск принятия актов государственными и муниципальными органами, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы –мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование; - Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); - риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);

	- прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и пр. Добровольное страхование рисков не осуществляется. Планируемая стоимость строительства жилого дома 472 000 000 (Четыреста семьдесят два миллиона) рублей, стоимость строительства одного гаража-автостоянки 78 000 000(Семьдесят восемь миллионов)
10.Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):	ООО «ПКТТ Каббалкоргтехстрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0155.04-2013-0721053986-С-123 от 17.05.2013 выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Кабардино-Балкарской Республики».
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. При этом, ООО «Бозиева» обеспечивает исполнение следующих обязательств по договорам: 1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 2. Уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства и иных причитающихся ему в соответствие с договором и (или) федеральными законами денежных средствю
12.Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. .	Иных договоров и сделок не имеется. Настоящая проектная декларация «Малоэтажные многоквартирные дома по адресу: МО, Одинцовский Муниципальный район. с.Немчиновка, проезд Рублевский,20» опубликована в сети «Интернет» и размещена «16» июля 2013 года на сайте: www.jkrublevski.umi.ru

	Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 142180, г.Климовск, ул.Железнодорожная, д.3

Генеральный директор
ООО «Бозиева» **Л.А. Бозиева**