

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
**Приказом № ПД-1/03/2017**  
**от «30» марта 2017 года**  
**Генерального директора**  
**ООО «Лэнд Юг»**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция от 30.03.2017 г.)**

**«Комплексная жилая застройка III-этап**  
**по адресу:**  
**г. Москва, НАО, п. Сосенское, вблизи д. Столбово, уч.2»**

**ЖК «МОСКВИЧКА»**

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд Юг»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Лэнд Юг»
1.3.	Юридический адрес:	123100, г. Москва, ул. Мантулинская, д. 12/2
	Почтовый адрес:	125009, г. Москва, ул. Тверская, д.22/2, корп.1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 9-00 до 21-00 ежедневно, кроме воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 980-03-80 Email: info@granelle.com Интернет сайт: <a href="http://www.granelle.ru">www.granelle.ru</a>
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010960475 от 05 июня 2008 г. ОГРН 1085003003799. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Общество с ограниченной ответственностью «Гранель» - 28 %</li> <li>• Медведев Евгений Николаевич - 47%</li> <li>• Селезнев Петр Иванович – 25%</li> </ul>
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	ООО «Лэнд Юг» не участвовало в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Лэнд Юг» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам 2016 года: Кредиторская задолженность – 173 707 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 229 735 тыс руб. Финансовый результат за 2016 год – (31 755) тыс. руб.
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Комплексная жилая застройка.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	<b>Жилой дом № 4 со встроенным помещением ДОУ на 125 мест:</b> Начало: IV квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2018 года <b>Жилой дом №6:</b> Начало: III квартал 2016 года Окончание: III квартал 2018 года
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проекта <b>Жилой дом № 4 со встроенным помещением ДОУ на 125 мест</b> № 50-2-1-3-0181-16 от 31.08.2016 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)

		<p><b>Жилой дом № 6</b>  № 2-1-1-0695-13 от 24.12.2013 (ООО «Мосэксперт»)  № 2-1-1-0095-15 от 11.06.2015 (ООО «ЭкспертПроектСервис»)  № 50-2-1-3-0164-16 от 10.08.2016 (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p><b>Жилой дом № 4 со встроенным помещением ДОУ на 125 мест:</b>  Разрешение на строительство №77-245000-013384-2016 от 30.09.2016, выдано Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы  <b>Жилой дом № 6:</b> Разрешение на строительство №77-245000-012730-2016 от 30.05.2016, выдано Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Собственность: земельный участок 50:21:0120316:1155 - свидетельство о государственной регистрации права 77-АС № 838653, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 24.05.2016, запись регистрации №50-50-21/032/2008-302 (взамен ранее выданных от 16.07.2008; 09.11.2012).</p>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок площадью 187 500 кв.м., кадастровый номер 50:21:0120316:1155</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	---
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>При благоустройстве территории озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Площадки для игр детей, занятия физкультурой и отдыха взрослого населения. Автостоянки для жителей для временного и постоянного хранения автомобилей.</p>
2.9.	Информация о местоположении строящихся жилых домов	<p>г. Москва, НАО, п. Сосенское, вблизи д. Столбово, уч.2</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p><b>Жилой дом № 4 со встроенным помещением дошкольного образовательного учреждения на 125 мест:</b>  количество этажей - 2-8-15+подвал/ техн.подп., количество секций – 9 шт., общая площадь здания – 69 400 кв.м., строительный объем – 275 600 куб.м., в т.ч. подземной части – 40 000 куб.м., общая площадь квартир – 43 973 кв.м., количество квартир – 1376 шт., в т.ч. студий – 771 шт., однокомнатных – 378 шт., двухкомнатных – 211 шт., трехкомнатных – 16 шт. Нежилые помещения – 15 шт., общей площадью – 3970 кв. м., подземная автостоянка на 440 машиноместа, общей площадью – 3356,08 кв.м.  Встроенное ДОУ: вместимость – 125 мест. общей площадью – 1835 кв.м.</p> <p><b>Жилой дом № 6:</b> количество этажей – 8-15+подв./техподп.эт., количество секций – 5 шт., общая площадь здания – 34 320,0 кв.м., строительный объем – 137300,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 20000,0 куб.м., общая площадь квартир – 22 476,0 кв.м., количество квартир – 709 шт., в т.ч. студий – 435 шт., однокомнатных – 132 шт., двухкомнатных – 142 шт. Общая площадь нежилых помещений – 5 478,00 кв.м., в том числе нежилые помещения – 4 шт, общей площадью 2 130 ,00 кв.м., подземная автостоянка на 204 машиноместа, общей площадью 3 375,00 кв.м.</p>

2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b>Жилой дом № 4 со встроенным помещением ДОУ на 125 мест</b> – встроенное помещение ДОУ – 1835 кв.м., нежилые помещения – 15 шт., общей площадью – 3970 кв. м. подземная автостоянка на 440 машиноместа, общей площадью – 3356,08 кв.м.</p> <p><b>Жилой дом № 6:</b> Общая площадь нежилых помещений – 5 478,00 кв.м., в том числе нежилые помещения – 4 шт, общей площадью 2 130 ,00 кв.м., подземная автостоянка на 204 машиноместа, общей площадью 3 375,00 кв.м.</p>
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	<p><b>Жилой дом № 4 со встроенным помещением ДОУ на 125 мест</b> Не позднее IV квартала 2018 года.</p> <p><b>Жилой дом № 6</b> Не позднее 31 июля 2018 года.</p>
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение конъюнктуры рынка</li> <li>2. Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> <li>4. Строительно-монтажные риски</li> </ol>
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков</p>

2.17.	Планируемая стоимость строительства	3,9 млрд рублей
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС» ОГРН 1165001054294
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>1. Залог в порядке, предусмотренным 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 законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (пп. 1 п. 1 ст. 15.2. 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 законодательные акты Российской Федерации») - НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, город Москва, улица Авиамоторная, дом 10, корпус 2. Договоры страхования заключаются в отношении каждой квартиры расположенной в объекте долевого строительства.</p> <p>3. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договоров страхования (пп. 1 п. 2 ст. 15.2. 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 законодательные акты Российской Федерации») – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. Договоры страхования заключаются в отношении каждой квартиры расположенной в объекте долевого строительства.</p>
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Иных договоров и сделок не имеется

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ООО «Лэнд Юг», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: Россия, г. Москва, ул. Тверская, д.22/2, корп.1, а также на официальном сайте застройщика: [www.granelle.ru](http://www.granelle.ru)