

УТВЕРЖДАЮ

«12» сентября 2016 г.

Генеральный директор ООО «Лэнд Девелопмент» -

Управляющей организации ООО «Вудлэнд»

Герасименко А.А.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту капитального строительства:

**Четырнадцать блокированных жилых домов, расположенных в Малоэтажной жилой застройке «Вудлэнд» с объектами культурно-бытового и социального назначения, по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово.
(далее – «Проектная декларация»)**

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование (наименование)	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Вудлэнд» Сокращенное наименование: ООО «Вудлэнд»
	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 142712, Московская область, Ленинский район, деревня Горки, Дом культуры
	Режим работы застройщика	Прием граждан осуществляется по адресу: 142712, Московская область, Ленинский район, деревня Горки, Дом культуры ежедневно с 09.00. до 18.00., перерыв на обед с 13.00. до 14.00., кроме субботы и воскресенья
	Номер телефона	+7 (495) 602-93-76
	E-mail	info@kfamily.ru
	Адрес официального сайта застройщика	www.woodland-town.ru
	Управляющая организация застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд Девелопмент» Сокращенное наименование: ООО «Лэнд Девелопмент» ОГРН 1115003003389
2.	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 1105003004150, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 010511495, выдано «16» июня 2010 года Межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области.
3.	Учредители (участники) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Рота-Девелопмент», ОГРН 1115038006896 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 006364126, выдано 08.11.2011 г. Межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области – 100 % Уставного капитала Общества.
4.	Проекты 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 проекте строительства.
5.	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет.
6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	6 452 000 (Шесть миллионов четыреста пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, по состоянию на 31.12.2015г.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	499 278 000 (Четыреста девяносто девять миллионов двести семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, по состоянию на 31.12.2015г.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной	12 530 000 (Двенадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек, по состоянию на 31.12.2015г.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 14 (Четырнадцати) 2-х этажных с мансардой блокированных жилых домов (количество квартир (жилых блок-секций) – 6) с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.
	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап
	Сроки реализации проекта	Начало реализации проекта: 06 сентября 2016 г. Планируемое окончание реализации проекта: 06 сентября 2018 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ – государственная экспертиза проектной документации не требуется.
	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов), используемое в рекламе	«Малозэтажная жилая застройка «Вудлэнд Таун»
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-11-5960-2016 от 06.09.2016, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
3.	Права застройщика на земельные участки, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельные участки принадлежат застройщику на праве собственности, на основании Решения собственника о перераспределении земельных участков от 22.09.2014: 1. Земельный участок №2 с кадастровым номером 50:21:0060310:705 общей площадью 795 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-400, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008159, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; 2. Земельный участок №3 с кадастровым номером 50:21:0060310:698 общей площадью 976 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество

и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-401, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008160, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

3. Земельный участок №4 с кадастровым номером 50:21:0060310:699 общей площадью 943 кв.м, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-402, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008161, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

4. Земельный участок №5 с кадастровым номером 50:21:0060310:700 общей площадью 948 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-403, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008162, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

5. Земельный участок №6 с кадастровым номером 50:21:0060310:701 общей площадью 949 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-396, что подтверждается Свидетельством о государственной

регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008157, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

6. Земельный участок №7 с кадастровым номером 50:21:0060310:702 общей площадью 948 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-404, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008163, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

7. Земельный участок №8 с кадастровым номером 50:21:0060310:703 общей площадью 947 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-405, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008164, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

8. Земельный участок №9 с кадастровым номером 50:21:0060310:704 общей площадью 943 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-406, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008167, выданным Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

9. Земельный участок №10 с кадастровым номером 50:21:0000000:34210 общей площадью 946 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-408, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008168, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

10. Земельный участок №11 с кадастровым номером 50:21:0000000:34211 общей площадью 945 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-409, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008169, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

11. Земельный участок №12 с кадастровым номером 50:21:0000000:34212 общей площадью 943 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-410, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008170, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

12. Земельный участок №13 с кадастровым номером

	50:21:0000000:34213 общей площадью 950 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-411, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008171, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; 13. Земельный участок №14 с кадастровым номером 50:21:0000000:34214 общей площадью 990 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-412, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008172, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; 14. Земельный участок №15 с кадастровым номером 50:21:0000000:34215 общей площадью 1636 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные жилые дома (таунхаусы), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с/п Молоковское, д. Мисайлово, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/057/2014-413, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «07» ноября 2014 года серии 50-АК № 008173, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
	Место нахождения Земельного участка и строящихся объектов недвижимости Московская область, Ленинский район, деревня Мисайлово, сельское поселение Молоковское
5.	Описание строящихся объектов недвижимости Количество строящихся объектов – 14. - Таунхаус Корпус 1.6 (участок № 2) Блокированный

- Таунхаус Корпус 1.6 (участок № 11) Блокированный жилой дом расчетной площадью с учетом мансарды (без учета коэффициента) 933,69 кв.м, количество квартир (жилых блок-секций) - 6, включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства;

- Таунхаус Корпус 1.6 (участок № 12) Блокированный жилой дом расчетной площадью с учетом мансарды (без учета коэффициента) 933,69 кв.м, количество квартир (жилых блок-секций) - 6, включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства;

- Таунхаус Корпус 1.6 (участок № 13) Блокированный жилой дом расчетной площадью с учетом мансарды (без учета коэффициента) 933,69 кв.м, количество квартир (жилых блок-секций) - 6, включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства;

- Таунхаус Корпус 1.6 (участок № 14) Блокированный жилой дом расчетной площадью с учетом мансарды (без учета коэффициента) 933,69 кв.м, количество квартир (жилых блок-секций) - 6, включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства;

- Таунхаус Корпус 1.6 (участок № 15) Блокированный жилой дом расчетной площадью с учетом мансарды (без учета коэффициента) 933,69 кв.м, количество квартир (жилых блок-секций) - 6, включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства.

Условный номер квартиры (жилой блок-секции)	Общая расчетная площадь квартиры (жилой блок-секции) без учета коэффициента мансарды (кв. м)
1.	175,708
2.	145,72
3.	145,417
4.	145,417
5.	145,72
6.	175,708

Расчетная площадь блокированного жилого дома с учетом мансарды (без учета коэффициента): 933,69 кв.м.

6. Описание технических характеристик частей блокированных жилых домов

Фундаменты: ленточный, монолитный ж/б, из бетона кл. В20 на сваях
 Армирование фундаментов: отдельными стержнями, арматура класса А500С
 Перекрытие фундамента: сборный ж/б
 Утеплитель фундамента: согласно проекту
 Гидроизоляция - обмазочная

Лестницы входа в дом: монолитные ж/б из бетона класса В20

Армирование лестниц: сетками, арматура класса Вр-I

Конструктив выше 0,00 отметки

Стены наружные и стены мансарды над ними:

Несущие стены из керамического блока, толщина стены 510 мм, отделанные облицовочным кирпичом толщиной 50 мм.

Декоративные элементы.

Перекрытия межэтажные 1-этажа: из сборных железобетонных элементов. Предусмотрено прохождение коммуникаций.

Окна: ПВХ профиль, толщиной 70мм, пятикамерный, цветовая гамма согласно проекту раздел АР, стеклопакеты двухкамерные (три стекла).

Перекрытие 2-этажа: сборный ж/б

Перегородки межкомнатные: свободная планировка

Лестница с 1-го на 2-й этаж: черновая деревянная

Лестница в мансардное помещение: черновая деревянная

Декоративные балконы: декоративная решетка.

Крыша: стропильная система, кровля утепленная для мансардного помещения

Цоколь: отделка плиткой согласно проекту

Кровля: цементно-песчаная черепица

Водосбор с крыши: предусмотрено с использованием пластиковых ПВХ водосливных систем.

Подшивка кровли: предусмотрено с учетом вентиляции кровли ПВХ-сафитом или аналогом

Вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Предусмотрена установка комплекта проходной черепицы на кровле в границах вентканалов кухни и санузлов.

Инженерные коммуникации

Электроснабжение: Строительство сетей электроснабжения напряжением 10 кВ и 0,4 кВ. 2-х трансформаторных подстанций 400/10/0,4кВ, согласно проекта.

Водоснабжение: строительство ВЗУ, линии водопровода, обеспечивающей внутреннее водоснабжение согласно проекту.

ХБ-канализация: строительство очистных сооружений и линий хозяйственно-бытовой канализации согласно проекту.

Газоснабжение: строительство МРП, газопровода среднего давления 0,3МПа согласно проекту.

Отопление: Предусмотрена установка одного радиатора отопления на первом этаже, для запуска двухконтурного котла.

		Благоустройство территории Придомовое благоустройство: благоустроенная зона перед входом в дом в соответствии с проектом.
7.	Нежилые помещения в блокированных жилых домах	В блокированных жилых домах нежилые помещения не предусмотрены.
8.	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Земельные участки, на которых расположены соответствующие блокированные жилые дома, земельные участки общего пользования.
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	06 сентября 2018 года.
10.	Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области.
11.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
12.	Планируемая стоимость строительства жилых домов	648 119 046,00 рублей. Указанная стоимость не является окончательной и может меняться в процессе строительства и по окончании строительства.
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик (технический заказчик): ООО «Каскад Девелопмент»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «20» августа 2014 г. № С.055.77.8976.08.2014, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей». Генеральный подрядчик: ООО «КаскадСтройМонтаж»: Действует на основании Свидетельства о допуске к

		определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «22» июля 2014 г. № 1425.01-2014-7705168654-С-224, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса». Генеральный проектировщик: ООО «АрхСтройПроект»: Действует на основании Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 июня 2012 г. № ГП-016-1095032000800-05, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков».
14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельные участки и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости (блокированные жилые дома). В соответствии со статьей 15.2 Федерального закона, Застройщик избрал способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче квартиры (жилой блок-секции) участнику долевого строительства - страхование гражданской ответственности Застройщика.
15.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иных договоров и сделок на дату публикации настоящей проектной декларации не имеется.

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте: www.woodland-town.ru
Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ООО «Вудлэнд».

**Генеральный директор
ООО «Лэнд Девелопмент» -
Управляющей организации ООО «Вудлэнд»**



Герасименко А.А.

Пронумеровано и
пронумеровано
листов

