

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство блокированного жилого дома № 694,
в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур,
по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское,
Мытищинского муниципального района, Московской области
по состоянию на «22» ноября 2016 года

Информация о застройщике:

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» Место нахождения: 125167 Москва, Ленинградский пр., 37А, корп. 14, стр.7 Режим работы: с понедельника по пятницу, с 9.30 до 18.30, обеденный перерыв с 13 до 14. |
| 2. | Информация о государственной регистрации застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015160470 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 августа 2012 года |
| 3. | Информация об учредителях (участниках) застройщика | 1) Компания с ограниченной ответственностью «ЛАРУСИАВА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД», регистрационный номер HE 308536, зарегистрированная 27 июня 2012 г. по законодательству республики Кипр по адресу: Критис, 32, ПАПАХРИСТОФОРУ БИЛД., 4 этаж, 3087, Лимассол, Кипр, владеющая 99,999 % долей в уставном капитале; 2) Филиппишн Константин Викторович, владеющий 0.001% долей в уставном капитале. |
| 4. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур, по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское, Мытищинского района, Московской области, 15.11.2016г., в соответствии с проектной документацией, введены в эксплуатацию: - жилой дом блокированный № 662 по ПМТ на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0050303:229; - жилой дом блокированный № 663 по ПМТ на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0050303:358, со значительным фактическим опережением ранее запланированных сроков ввода в эксплуатацию |
| 5. | Информация о лицензировании деятельности застройщика. | В силу Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" не требуется. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0511.03-2013-7710918895-С-158, начало действия «23» июня 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС» (на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, а также работ по организации строительства |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года: - 6 317 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 1 499 586 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 188 505 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства:

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы | <u>Цель проекта:</u> строительство блокированного жилого дома № 694 в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур, по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское, Мытищинского района, Московской области. В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не требуется. |
|----|--|---|

| | | |
|----|--|---|
| | установлено федеральным законом | |
| 2. | Разрешение на строительство | № RU50501301-001491 выдано 19.03.2014 г. Администрацией сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района. Срок действия: до 19.03.2017г. Продлевается в силу и на условиях ч. 20 ст. 51 ГрК РФ. |
| 3. | Этапы реализации проекта | Возведение блокированного жилого дома № 694 осуществляется в (Три) этапа: Первый этап – Проектирование и строительство (I квартал 2014 г. - II квартал 2019 г.) Второй этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию (III квартал 2019 г.) Третий этап – передача жилых помещений Участникам долевого строительства (IV квартал 2019 г.) |
| 4. | Сроки реализации проекта | Начало: I квартал 2014г. Окончание: IV квартал 2019г. |
| 5. | Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства; | Права застройщика на земельные участки: Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельных участков от «19» марта 2013 г. Приказ о разделе земельного участка от 12.11.2015г. № 48-ОД, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 29.12.2015г. сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/010/2015-7482/1 Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:467 расположен по адресу: Московская область, Мытищинский район, с/п Федоскинское, д. Шолохово; Категория земель: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для блокированной жилой застройки; Площадь: 1 792 кв.м. Элементы благоустройства: черновая вертикальная планировка всего земельного участка местным грунтом |
| 6. | Информация о местоположении создаваемых многоквартирных домов, и (или) иных объектов недвижимости их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Комплексная индивидуальная и малоэтажная жилая застройка с объектами инфраструктур в д. Шолохово сельского поселения Федоскинское, Мытищинского района Московской области. Жилой дом блокированной застройки (строительный номер № 694): - площадь застройки: 574,9 кв. м; - количество этажей: 2 этажа; - общая площадь здания: 884,32 кв. м; - строительный объем: 4 257,0 куб. м. |
| 7. | Количество в составе создаваемых многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также описании технических | Блокированный жилой дом № 694: • количество жилых помещений (блоков) – 8; • Площадь одного блока – 110,5 кв.м. <i>Наружная отделка.</i> <u>Цоколь</u> – несущие стены цоколя здания- облицовка: простая штукатурка по сетке толщиной 30 мм, монолитные ж/б стены. <u>Стены наружные</u> Двухслойные: - внутренний слой из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 автоклавного твердения; |

| | | |
|-----|---|--|
| | <p>характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>- наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120мм, лицевой пустотелый керамический кирпич марки I НФ ГОСТ 530-2007 на растворе марки 50.</p> <p><u>Кровля</u> – двускатная, по деревянным стропилам с покрытием из металлочерепицы, с наружным водостоком.</p> <p>Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты толщиной-200 мм.</p> <p><u>Дверные блоки наружные</u> – металлические.</p> <p><u>Дверные блоки лоджий</u> – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ30970-2002.</p> <p><u>Оконные блоки</u> из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.</p> <p><u>Внутренние стены</u> из газосиликатных блоков YTONG толщ 300 мм, плотностью D500 автоклавного твердения.</p> <p><u>Перекрытия</u> из железобетонных многпустотных плит.</p> <p><u>Лестницы</u> на 2-ой этаж временные, деревянные в строительном исполнении.</p> <p><u>Перегородки</u> из ячеистых блоков толщ 100мм.</p> |
| 8. | <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p> | <p>Проектом не предусмотрены</p> |
| 9. | <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных объектов 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> | <p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крыша, ограждающие конструкции жилого дома; - земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также иные объекты, предназначенные для эксплуатации жилого дома (общедомовые сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) и т.д. |
| 10. | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемых многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>III квартал 2019 года;</p> <p>Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительного комплекса Московской области |
| 11. | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства проекта и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; планируемая стоимость</p> | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущей видам предпринимательской деятельности в области строительства. Для данного проекта риски, существенно угрожающие успешной реализации проекта, носят маловероятный характер, учитывая высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства.</p> |

| | | |
|-----|---|--|
| | строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Планируемая (сметная) стоимость строительства блокированного жилого дома № 694 составляет – 16 524 371,39 тыс.руб. |
| 12. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания-Мосстройинвест», 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.3, помещение III, ком. 1.; Общество с ограниченной ответственностью «Газмонтаж» 141400, Московская обл., г. Химки, ул. Заводская, д.1; ИП Мороз Юрий Сергеевич, 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Московская, 1, 52. |
| 13. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обязательства Застройщика по договорам долевого участия по строительству многоквартирного дома обеспечиваются залогом в силу закона земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом, а также страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика будет заключен между ООО «Региональная страховая компания» (Страховщик; ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643; место нахождения: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15) и ООО «Экодолье Шолохово» (Страхователь) в пользу выгодоприобретателей (Участники долевого строительства), в отношении объекта: блокированного жилого дома № 694, со строительным адресом: Московская обл, Мытищинский р-н, с/п Федоскинское, д. Шолохово (ЗУ по ПМТ 694). |
| 14. | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов | Отсутствуют |

Информация о проекте строительства, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» по месту возведения объекта по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д.Шолохово, ЖК «Экодолье Шолохово».

Директор
ООО «Экодолье Шолохово»



С.В. Позняк