

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О проекте строительства Жилого дома № 10 жилого комплекса "Митино О2",****по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово**Опубликована в сети «Интернет» по адресу: www.mitino-o2.ru

Дата первой публикации: 19.07.2016

Дата публикации изменений: 13.12.2016

1. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Экоквартал» / ООО «Экоквартал»
1.2.	Адрес местонахождения	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение III, офис № 6-1
1.3.	Адрес для корреспонденции	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение III, офис № 6-1
1.4.	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1.	Дата регистрации	05 апреля 2011 г.
2.2.	ОГРН	1117746259025
2.3.	ИНН	7713726165
2.4.	КПП	502401001
2.5.	Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
2.6.	Свидетельство о регистрации	Серия 77 № 012368696 от 05 апреля 2011 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителей (Участников)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»	1 доля, составляющая 50% уставного капитала Застройщика
3.2.	Компания с ограниченной ответственностью – «СУГАРО ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (SUGARO INVESTMENTS LIMITED)	1 доля, составляющая 50% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Экоквартал» лицензированию не подлежит
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
6.1.	Величина собственных средств, в тыс. руб.	141 956

6.2.	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	1 742
6.3.	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	129 309
6.4.	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	4 634 679

II. Информация о проекте строительства

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово, Жилой дом № 10
1.2.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0063-16 от 11 апреля 2016 г.
1.3.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	29 декабря 2017 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	RU50-10-5439-2016
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	19.07.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1.	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:11:0020206:318 93 921,0 кв.м
3.1.2.	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: - Решение ООО «Экоквадрат» о разделе земельного участка от 13.08.2015 г. - Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.08.2015 г., номер регистрации 50-50/001-50/062/003/2015-3237/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2015 г., бланк 50-ББ № 540832
3.1.3.	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 93 921,0 кв.м.	11 947,0 кв. м.
3.1.4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.5.	Разрешенное использование земельного участка.	Для среднеэтажного жилищного строительства и рекреационных целей

3.1.6.	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в южной части Красногорского района вблизи дер. Сабурово Московской области
	с северной стороны	Сквер, далее проектируемый жилой дом №7
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №11
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом № 9
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №13
3.2.	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1.	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2.	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых
3.2.3.	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1.	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Жилой дом расположен в центральной части проектируемого жилого комплекса, находящегося в южной части Красногорского района, вблизи дер. Сабурово Московской области
4.2.	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 10: - 9-ти этажный (в т.ч. подвал), 9-ти секционный, сложный в плане формы Конструктивная схема – каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия. Фундамент – монолитный железобетонный ленточного типа. Общая площадь здания (кв.м.) - 26 969,1, в т.ч. Площадь застройки (кв.м.)- 3 882,1 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций №№7-9 – 183,90 м; №№ 1-6 – 184,20 м. Высота: - здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа – 25,02 м.; - этажей: подвала и со 2-го по 7-й - 3,3 м; 1-го - 3,6м.; и 8-го - 3,67м (в чистоте от ч.п. до потолка); - здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 39,26 м.; На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общего пользования: колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры. На 8-м этаже запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40% площади основного уровня). В секциях №№ 3 и 4 проектом предусмотрено размещение фотостудии и детского развивающего центра. Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. В секциях №№ 1, 2, 5, 8 и 9 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения, предназначенные для сдачи в аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду . Между секциями №№ 3-4 предусмотрена арка шириной 6,8 м и высотой 5,8 м.</p>	

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а так же технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом № 10 (Всего 260 квартир, 52 кладовые, 7 нежилых помещений общественного назначения), количество этажей 9 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (без балконов) (кв.м.)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	98	3875,4
Тип 2(2-комнатные квартиры)	107	6351,7
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	38	3052,1
Тип 1АС (1-комнатные квартиры с антресолю)	2	109,9
Тип 2АС(2-комнатные квартиры с антресолю)	11	828,5
Тип 3АС (3-комнатные квартиры с антресолю)	4	400,4
Нежилые помещения общественного назначения	7	535,0
Кладовые помещения	52	197,9

Итого: 260 квартир / 52 кладовые / 7 нежилых помещений общественного назначения

Площадь квартир (с балконами), кв.м	15 500,0
Площадь квартир (без балконов), кв.м	14 618,0
Жилая площадь квартир, кв.м	7 746,9
Высота подвала и этажей со 2-го по 7-й, м	3,3
Высота первого этажа, м	3,6
Высота восьмого этажа, м	3,67

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Хозяйственные кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения общественного назначения, предназначенные для аренды или продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека, а так же помещения для размещения фотостудии и детского развивающего центра.

Раздел 6

6.1.	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и кладовых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном 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 данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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
Раздел 7		
7.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	29 декабря 2017 г.
7.2.	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	Главное Управление государственного строительного надзора Московской области
7.2.1.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
7.3.	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	- ООО "Экоквартал" (Застройщик) - ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938 , ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14)
Раздел 8		
8.1.	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2.	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3.	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	1 078 764 000 руб.
Раздел 9		
9.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938 , ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № С-СРО-С-265-004.3 от 25.01.2016 г., выданное Некоммерческим партнерством

		«Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-265-10042013
Раздел 10		
10.1.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2014 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 г. № 236-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом принадлежащего Застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020206:318, указанного в п. 3.1.2 и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности ООО «Экоквартал» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-63713/2016 от «19» июля 2016 г., заключенного в соответствии со ст.15.2. ФЗ-214 с ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, Адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1,строение 15, лицензия на осуществление страховой деятельности №СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «07» апреля 2016 г.).</p> <p>3) Соглашение о взаимодействии № 16086G9G00038 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «28» сентября 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p>
Раздел 11		
11.1.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	<ul style="list-style-type: none"> - Договор займа № 351.ДОГОВОР.ДЗайм.21.05.2013, подписанный 21.05.2013 с ООО «ПрофиКонсалт» (ОГРН 1127746630593) - Договор займа № 1, подписанный 27.09.2011 г. с ООО «ИнвестСтрой» (ОГРН 1117746181860) - Строительство многоквартирного дома осуществляется за счет средств:

- | | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">- кредитные средства ПАО «Сбербанк России» – не более 45,49 % (лимит кредитной линии - 2 957 348 тыс. руб. по Договору № 2776 об открытии невозобновляемой кредитной линии 13.01.2016 г.)- собственные средства – не менее 18,82 %- средства участников долевого строительства – не менее 35,69 % |
|--|--|---|

Генеральный директор ООО «Экоквартал»

А.В. Пучков



Пролито и скреплено печатью
Генеральный директор ООО «Экоквартал»

/Пучков А.В./

