

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-квартирного жилого дома № 604,
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 «12» сентября 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) Филиппин 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	Участие не принимал
5.	Информация о лицензировании деятельности застройщика.	В силу Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" не требуется.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за II квартал 2016 года: - 13 384 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 790 328 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 169 404 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<u>Цель проекта:</u> строительство 17-квартирного жилого дома № 604 в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур, по адресу: Московская область, Мытищинский район, с/п Федоскинское, д. Шолохово. В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	№RU/50-16-4115-2016 выдано 15.02.2016 года Министерством строительного комплекса Московской области
3.	Этапы реализации проекта	Возведение многоквартирного жилого дома № 604 осуществляется в 3 (Три) этапа: Первый этап – Проектирование и строительство (I квартал 2016 г. - II квартал 2018 г.) Второй этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию (III квартал 2018 г.)

		Третий этап – передача жилых помещений Участникам долевого строительства (IV квартал 2018 г.)
4.	Сроки реализации проекта	Начало: I квартал 2016 г. Окончание IV квартал 2018 г.
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., о чем в Едином государственном реестре регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.10.2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-12/059/2014-152 Приказ о разделе земельного участка от 12.08.2013г. № 2-ОД, Приказ о разделе земельного участка от 31.03.2014г. № 3-ОД Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:49 расположен по адресу: Московская область, Мытищинский район, с/п Федоскинское, южнее д. Шолохово, общей площадью 986,00 квадратных метров, из земель населённых пунктов, предназначенный для многоквартирной жилой застройки Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов; стоянка для автомашин, детская площадка будут обустроены на земельных участках, расположенных в шаговой доступности (в силу ПМТ).
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 муниципального района Московской области. 17-квартирный жилой дом № 604: - площадь застройки: 356,25 кв. м; - количество этажей: 3 + чердак; - общая площадь здания: 804,0 кв. м; - строительный объем: 3 827,3 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 описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	17-квартирный жилой дом № 604: • количество жилых помещений (квартир) - 17, из них: - однокомнатные квартиры – 10 шт., общей площадью 301,51 кв. м; - двухкомнатные квартиры – 7 шт., общей площадью 304,91 кв. м. Однокомнатная квартира включает в себя: коридор, смежный санитарный узел, кухню, жилую комнату. Двухкомнатная квартира включает в себя: коридор, раздельный санитарный узел, кухню, жилые комнаты. <u>Конструктивная схема</u> – несущие стены из газобетонных блоков, сборные железобетонные перекрытия; <u>Фундаменты</u> – свайно-ростверковые; <u>Конструктивные элементы (перекрытия)</u> из железобетонных многопустотных панелей; <u>Перегородки</u> из ячеистых блоков толщ 100 мм.; <u>Внутренние стены</u> из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 кг/м³ автоклавного твердения; <u>Лестницы</u> из сборных железобетонных маршей;

		<u>Наружная отделка.</u> <u>Цоколь</u> – несущие стены цоколя здания- облицовка: декоративная 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 D 500кг/м³ автоклавного твердения; - наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120 мм, лицевой пустотелый керамический кирпич марки ИНФ ГОСТ 530-2007 на растворе марки 50; <u>Кровля</u> – двускатная, по деревянным стропилам с покрытием из металлочерепицы, с наружным водостоком; Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты ППЖ-200; <u>Дверные блоки наружные</u> – металлические; <u>Дверные блоки лоджий</u> – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ30970-2002; <u>Оконные блоки</u> из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Проектом не предусмотрены
9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находится 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	В состав общего имущества собственников жилого дома входят: - помещения, не являющиеся частями квартир в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, иные нежилые помещения, в т.ч. в которых имеются инженерные коммуникации; - чердак, 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).
10.	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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2018 года; Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Министерство строительного комплекса Московской области
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства проекта и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий видам предпринимательской деятельности в области строительства, как-то: - риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение

	планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); Однако, для данного проекта риски, существенно угрожающие успешной реализации проекта, носят маловероятный характер, учитывая перечень вышеуказанных применяемых мер, а также высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства. Планируемая (сметная) стоимость строительства 17-квартирного жилого дома № 604 составляет 19 248 тыс. руб.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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;
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.
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 продаж Общества с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» по месту возведения объекта по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, д. Шолохово, ул. Экодолье, стр.2.

Директор
ООО «Экодолье Шолохово»



С.В. Позняк