

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### МНОГОКВАРТИРНОГО 3-Х ЭТАЖНОГО 5-ТИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА, КОРПУС №5

(первый пусковой комплекс III этапа строительства)  
расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район,  
сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с  
кадастровым номером 50:12:0060104:17

от 01 декабря 2016 года

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>ООО «Е-ИНВЕСТ»</p> <p><b>Полное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Е – Инвест»</p> <p><b>Сокращенное наименование:</b> ООО «Е – Инвест»</p> <p><b>Генеральный директор:</b> Барановская Ольга Евгеньевна</p> <p><b>Юр. адрес:</b> 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.14</p> <p><b>Адрес для направления корреспонденции:</b> 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.14</p> <p><b>Режим работы:</b> с 09.00 до 18.00, ежедневно кроме субботы и воскресенья и праздничных дней.</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Зарегистрирован межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Москве 14.11.13г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 015616351</p> <p>ОГРН 5137746068224 от 12 ноября 2013 г.,</p> <p>ИНН 7707818516 КПП 502901001</p>
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Учредитель застройщика – Александров Николай Артурович, размер доли в процентах – 100 (Сто).</p>
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных	<p>В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ.</p>

	объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам 3 квартала 2016г. Финансовый результат = 10 788,82  Дебиторская задолженность: Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со объектами долевого строительства = 182 294 272,52 Размер прочей дебиторской задолженности = 19 510 332,30  Кредиторская задолженность: Размер кредиторской задолженности = 80 839 115,46

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<b>Цель проекта:</b> строительство многоквартирного 3-х этажного 5-ти секционного жилого дома, входящего в первый пусковой комплекс III очереди строительства, по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с кадастровым номером 50:12:0060104:17 <b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> 1 этап – Разработка и утверждение рабочей документации и
----	--	---

		<p>подготовка к строительству: Начало: 4 квартал 2016 г. Конец: 4 квартал 2017 г. 2 этап – Выполнение строительно-монтажных работ: Начало: 4 квартал 2017 г. Конец: 2 квартал 2019 г. 3 этап – Ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2019 г. 4 этап – Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства: 2 квартал 2020 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-000-15 от 24 августа 2015г. выдано ООО «Стройэкспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство комплексной индивидуальной и малоэтажной застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.	Разрешение на строительство	№RU50-16-2028-2015 от 22 сентября 2015г. сроком действия по 22 июля 2019 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок площадью 3516 кв.м., с кадастровым номером 50:12:0060101:17 , категория земель – земли населенных пунктов, расположен по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино.</p> <p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка и скважины б/н «03» марта 2014 года., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 10.06.2014 года №50-50-12/055/2014-377, для размещения комплексной индивидуальной и малоэтажной застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой.</p> <p><b>Собственники земельного участка:</b> Роевко Сергей Анатольевич (Общая долевая собственность, № 50-50/012-50/012/002/2016-3111/2 от 28.09.2016, доля в праве 3/10) Елизарова Юлия Сергеевна (Общая долевая собственность, №50-50/012-50/012/002/2016-3111/1 от 28.09.2016, доля в праве 3/10); Улановой Наталья Евгеньевна (Общая долевая собственность, №50-50/012-50/012/002/2016-3111/3 от 28.09.2016, доля в праве 4/10).</p>

		<p><b>Границы участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера и запада прилегает к автодороге Дмитровское шоссе-Федоскино-Аксаково,</li> <li>- с востока – к территории дачной застройки,</li> <li>- с юга – к массиву лесного фонда.</li> </ul> <p>Перепад рельефа от 177,12м до 180,95м.</p> <p><b>Элементы благоустройства:</b></p> <p>Предусмотрено устройство пешеходных тротуаров, дорожных проездов, автостоянок, кругового подъезда для пожарной техники. Контейнерная площадка для сбора мусора запроектирована на расстоянии более 15 м. от окон дома, примыкает непосредственно к проезду, изолирована от других типов площадок.</p> <p>Проект озеленения территории предусматривает сохранение существующих зеленых насаждений, посадку деревьев, кустарников, устройство цветников, разбивку газонов с посадкой травяной смеси.</p> <p>Проектом благоустройства территории предусмотрено устройство детских и спортивных площадок различной возрастной категории, установка скамеек и урн.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом располагается по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с кадастровым номером с 50:12:0060101:17, категория земель – земли населенных пунктов, и относится к первому пусковому комплексу III этапа строительства.</p> <p>В рамках III этапа строительства создаются <b>Корпус №5 (первый пусковой комплекс)</b>, Корпус №6 (второй пусковой комплекс); сети инженерно-технического обеспечения (в объеме 3-го этапа); внутриплощадочные сети водоснабжения, внутриплощадочная хозяйственно-бытовая канализация, внутриплощадочная канализация дождевая самотечная К2, внутриплощадочные сети теплоснабжения, внутриплощадочные слаботочные сети, внутриплощадочные электрические сети; строительство съездов 3-го этапа с пикета 2+04.2 по пикет 6+26.3; благоустройство прилегающей территории к объектам 3-го этапа строительства.</p> <p><b>Корпус №5:</b> многоквартирный 3-х этажный 5-ти секционный жилой дом, общей площадью 4029,48 кв. м.</p> <p>Фундаменты: свайные и монолитные железобетонные плиты, толщиной 200мм под техническое подполье;</p> <p>Подземная часть: техническое подполье, высотой не более 1,8м.</p> <p>Технические помещения: электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Стены наружные:</p> <p>1-ого типа: монолитные железобетонные простенки (пилоны) толщиной 200 мм, различной длины, с заполнением из газобетонных блоков толщиной 200 мм, минераловатного утеплителя толщиной 150мм, штукатуркой по сетке и финишной отделкой в виде силиконовой декоративной штукатурки с покраской.</p>

		<p>2-ого типа: монолитные железобетонные простенки (пилоны) толщиной 200 мм, различной длины, с заполнением из газобетонных блоков толщиной 200 мм, минераловатного утеплителя толщиной 150мм, штукатуркой по сетке и финишной отделкой в виде искусственного камня;</p> <p>Внутренние несущие стены: продольные и поперечные монолитные железобетонные простенки (пилоны), толщиной 200 мм, различной длины;</p> <p>Плита перекрытия: монолитная железобетонная, толщиной 160 мм;</p> <p>Плита покрытия: монолитная железобетонная, толщиной 160 мм;</p> <p>Лестницы: сборные ж/б с шириной марша 1100мм;</p> <p>Межэтажные лестничные площадки: монолитные железобетонные, толщиной 160мм</p> <p>Перегородки межквартирные: газобетонные блоки толщиной 200мм;</p> <p>Кровля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• плоская неэксплуатируемая, с наружным водостоком, с минераловатным утеплителем толщиной 200мм, финишное покрытие – кровельная мембрана;</li> <li>• плоская эксплуатируемая (террасы), с наружным водостоком, с экструдированным пенополистиролом в качестве утеплителя толщиной 150мм, скрытым под стяжкой, гидроизоляционное покрытие – кровельная мембрана, финишное покрытие – плитка на пластиковых опорах;</li> <li>• скатная неэксплуатируемая кровля – деревянная с утепленными металлическими элементами. Утеплитель – минераловатная плита толщиной 200мм. Финишное покрытие – мягкая черепица.</li> </ul>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Всего 75 квартир:</b></p> <p>Общей площадью (с учетом летних помещений) – 3125,10 кв. м.  Общей площадью (без учета летних помещений) – 3001,59 кв. м.  <b>Однокомнатных квартир</b> – 21, общей площадью 796,05 кв. м.  <b>Двухкомнатных квартир</b> – 8, общей площадью 540,58 кв. м.  <b>Трехкомнатных квартир</b> – 22, общей площадью 1788,41 кв. м.</p> <p>Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:</p> <p><u>Отделочные и общестроительные работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выполняется установка входных металлических дверных блоков с фурнитурой;</li> <li>• Выполняется установка оконных блоков в ПВХ раме с фурнитурой (стеклопакет – однокамерный, двухкамерный – в окнах, обращенных на автодорогу Федоскино-Аксаково) без установки подоконной доски и устройства откосов.</li> <li>• Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются (в помещении сан.узла выполняется устройство гидроизоляции пола)</li> </ul>

- Межквартирные стены - газобетонные блоки, шириной 200мм;
- Межкомнатные перегородки – пустотелые пазогребневые плиты, шириной 80мм в 1 ряд, в соответствии с проектом;
- Перегородки сан.узлов – влагостойкие, полнотелые пазогребневые блоки (на 1-ом и 2-ом этажах здания выполняются на всю высоту этажа, перегородки сан.узлов на 3-м этаже выполняются на высоту 2,58 метра от уровня плиты перекрытия);
- Балконы – стены со стороны фасада здания выполняются с финишной отделкой (искусственный камень, силиконовая декоративная штукатурка с покраской), ограждения экранного или решетчатого типа.
- Полы балконов - финишная отделка плиткой.
- Все последующие работы по доведению помещения до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

Санитарно-техническое оборудование:

Холодное и горячее водоснабжение:

Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. На обратном водопроводе горячей воды предусмотрена установка тройников с заглушками под установку полотенцесушителя. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства. Выполняется установка поквартирного противопожарного шкафа.

Канализация:

Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.

Отопление:

В шахте ОВ, расположенной в квартире, выполняется разводка стояков системы отопления с установкой гребёнок и приборов учёта тепла. Далее выполняется горизонтальная трубная разводка с установкой и подключением радиаторов в объёме проекта.

Вентиляция:

Система вентиляции квартиры – естественная, без механического побуждения. Вытяжка из санузлов и кухонь выполняется отдельно. Горизонтальная разводка воздуховодов по квартире не выполняется.

Электромонтажные работы и оборудование:

От поэтажного электрического распределительного щита (в котором устанавливается индивидуальный прибор учёта электроэнергии)

		<p>выполняется подводка силовой электрической сети с установкой временного электрического щита в квартире.</p> <p>Электрическая разводка по квартире до окончательных устройств и установка приборов (электроплита, розетки, выключатели, осветительные приборы) выполняются участниками долевого строительства.</p> <p><u>Система противопожарной безопасности:</u> В каждой квартире выполняется установка 2-ух (двух) датчиков задымления, сведенных в единую сеть диспетчеризации и устройство поквартирного противопожарного шкафа пожаротушения.</p> <p><u>Система радиодифференциации:</u> В каждой квартире выполняется установка одной радиорозетки.</p> <p><u>Слаботочные системы (интернет/телефония, телевидение):</u> Общий стояк, расположенный в коридоре. Разводка слаботочной системы по коридору и квартире до окончательных устройств и установка окончательных устройств (интернет/телефония – розеток, телевизионных розеток) выполняются участниками долевого строительства.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения в здании отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (техподполье, лестничные клетки, тамбуры, коридоры, крыши, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания) а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых	<p>30 июня 2019г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; Администрация городского округа Мытищи</p>

	участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного жима, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления таких обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</li> <li>• Инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</li> <li>• иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	97 871 085,59 руб.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p><b>Генеральный проектировщик:</b> ООО «Е-Проект» ОГРН 1147746092560 от 06 февраля 2014г. ИНН 7707825344 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0515.00-2014-7707825344-П-159 от 18.03.14г. Выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА – А»</p> <p><b>Технический заказчик:</b> ООО «Управляющая компания Е» ОГРН 1127747093033 от 29 октября 2012 г., ИНН 7707788406 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602</p> <p><b>Генеральный подрядчик:</b> ООО «Управляющая компания Е» ОГРН 1127747093033 от 29 октября 2012 г.,</p>



		<p>ИНН 7707788406</p> <p>Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>№ 1501.02-2014-7707788406-С-151 от 20.08.14 и</p> <p>№1501.03-2015-7707788406-С-151 от 07.07.15</p> <p>Выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА – А»</p>
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договор страхования: Договор №35-143170/2016 страхования гражданской ответственности застройщика от «30» ноября 2016г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002г., ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15)</p> <p>Объект: многоквартирный 3-х этажный 5-и секционный жилой дом (корпус №5), по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с кадастровым номером 50:12:0060104:17, входящий в 1-ый пусковой комплекс III очереди строительства комплексной индивидуальной и малоэтажной застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой.</p>
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	



Генеральный директор  
**ООО «Е-ИНВЕСТ»**  
 МП

**О.Е. Барановская**