

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство блокированного жилого дома № 639,
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) 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	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	Цель проекта: строительство блокированного жилого дома № 639 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	№ RU50501301-001474 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 № 639 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: 1 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 12.08.2013г. № 2-ОД, Приказ о разделе земельного участка от 03.10.2014г. № 33-ОД, Приказ о разделе земельного участка от 09.11.2016г. № 49-ОД/1(Р), что подтверждается выпиской от 22.11.2016г. из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав. Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:730 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: 1 469 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 № 639): - площадь застройки: 434,4 кв. м; - количество этажей: 2 этажа; - общая площадь здания: 576,6 кв. м; - строительный объем: 5 101,1 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	Блокированный жилой дом № 639: • количество жилых помещений (блоков) – 10; • Площадь одного блока – 57,6 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> <u>Двухслойные:</u>

	(или) иных объектов недвижимости, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>- внутренний слой из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 автоклавного твердения;</p> <p>- наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120мм, лицевой пустотелый керамический кирпич марки 1 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 многопустотных 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.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Проектом не предусмотрены
9.	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	В состав общего имущества собственников жилого дома входят: - 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.	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 2019 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	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий видам предпринимательской деятельности в области строительства.

	добровольному страхованию застройщиком таких рисов; планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Для данного проекта риски, существенно угрожающие успешной реализации проекта, носят маловероятный характер, учитывая высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства. Планируемая (сметная) стоимость строительства блокированного жилого дома № 639 составляет – 15 813 329,49 тыс.руб.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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 № 639, со строительным адресом: Московская обл, Мытищинский р-н, с/п Федоскинское, д. Шолохово (ЗУ по ПМТ 639).
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