

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство блокированного жилого дома № 674,
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 «07» декабря 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-АЛЪЯНС» (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 № 674 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	№ RU50501301-001490 выдано 19.03.2014 г. Администрацией сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района. Срок действия: до 19.09.2017г. Продлевается в силу и на условиях ч. 20 ст. 51 ГрК РФ.
3.	Этапы реализации проекта	Возведение блокированного жилого дома № 674 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 ООО «Экодолье Шолохово» о разделе земельного участка от 12.08.2013г. №2-ОД, Приказ от 03.10.2014г. №33-ОД, Приказ о разделе земельного участка от 24.11.2016г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 06.12.2016г. сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/003/2016-4323/1 Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:744 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: 1 862 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 № 674): - площадь застройки: 581,8 кв. м; - количество этажей: 2 этажа; - общая площадь здания: 868,7 кв. м; - строительный объем: 6 486,5 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	Блокированный жилой дом № 674: • количество жилых помещений (блоков) – 10; • Площадь одного блока – 86,8 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:

	<p>недвижимости, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<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 кровли- 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.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в жилом 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</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий видам предпринимательской деятельности в области строительства. Для данного проекта риски, существенно угрожающие успешной реализации проекта, носят маловероятный характер, учитывая</p>

	застройщиком таких рисов; планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства. Планируемая (сметная) стоимость строительства блокированного жилого дома № 674 составляет – 18 141 554,75 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 № 674, со строительным адресом: Московская обл, Мытищинский р-н, с/п Федоскинское, д. Шолохово (ЗУ по ПМТ 674).
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