

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О строительстве Жилого дома № 19 жилого комплекса "Лайково"		
по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково		
Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://laikovo-gorod.ru/		
Дата первой публикации: 28.09.2016 г.		
Дата публикации изменений: 10.04.2017 г.		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Инспекция МНС России по г.Химки Московской области
2.6	Свидетельство о регистрации	МП серия 50 №001494105
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛЭЙК БРИЗ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Республика Кипр)	1 доля, составляющая 100% 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 «Ивастрой» 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.	157 421
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	6 889
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	249 056
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	6 822 865
№ Раздела		
Наименование Раздела		
Содержание Раздела		
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 19
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 г., №50-2-1-3-0204-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	14 сентября 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6135-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	28.09.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - права собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права №50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г. - Разрешения на строительство № RU50-19-6135-2016 от 28 сентября 2016 г.

3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	10 260,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого комплекса, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №20
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая малоэтажная блокированная застройка №№80.7, 80.8
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №17
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
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	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 19: – Этажность 4-8-10+подвал, 6-ти секционный, сложный в плане формы с подвалом Секции №№ 1-4 – 10-ти этажные (с подвалом) Секция № 5 – 8-ми этажная, с антресолями на последнем жилом этаже Секция № 6 – 4-х этажная, с антресолями на последнем жилом этаже Конструктивная схема - каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. Фундамент - монолитная железобетонная плита Общая площадь здания (кв. м): 20 201,60 в т.ч. Площадь застройки (кв. м): 2 785,80</p>	

Количество этажей (шт.) 4-8-10 + подвал
 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке для секций: №№1-3 – 189,55 м, №4– 189,85 м, №№5-6 – 190,15 м.
 Высота:
 -Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа 16,950 м
 -Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 36120м, - этажей:
 1-го- переменная от 3,0м, до 4,05м, типовых этажей – 3,0 м; 9-го этажа -3,45 м; 10-го этажа - 3,67 м (от пола до потолка); 4-го и 8-го (с антресолями) – 5,71 (от пола до потолка); подвала – 3,30 м.
 Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.
 Кроме того, в секции № 3 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения (под аренду или продажу), без загрузки материалов и продукции, с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека, с отдельными выходами от жилой части.
 На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.
 С 1-го по 10-й этаж расположены жилые квартиры.
 На 4-м этаже в секции № 6 и на 8-м этаже в секции № 5 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40 % площади основного уровня).
 Кроме того:
 В секции № 5 на части эксплуатируемой кровли в уровне 8-го этажа жилого дома запроектированы террасы для квартиры, расположенной на последнем этаже в 4-ой секции;
 В секции № 6 на части эксплуатируемой кровли в уровне 4-го этажа жилого дома запроектированы террасы для квартиры, расположенной на 6-ом этаже в 5-ой секции

Раздел 5


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

Жилой дом № 19 (Всего 267 квартир, 108 кладовых, 2 нежилых помещений общественного назначения), этажность 4-8-10+подвал

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	129	4375,4
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	109	5326,6
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	19	1229,9
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	3	268,5
Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры)	2	101,5
Тип 2А (2-комнатные с антресолью квартиры)	2	134,7
Тип 3А (3-комнатные с антресолью квартиры)	2	171,8
Тип 4А (4-комнатные с антресолью квартиры)	1	105,2

Нежилые помещения общественного назначения	2	124,30
Кладовые помещения	108	427,4
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	12277,00	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	11713,6	
Жилая площадь квартир	6175,8	
Высота 1 этажа (м)	переменная от 3,0 до 4,05	
Высота типовых этажей (м)	3,0	
Высота 9 этажа (м)	3,45	
Высота 10-го этажа (м)	3,67	
Высота квартир с антресолями (м)	5,71	
Высота подвала (м)	3,30	
5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:		
Кладовые жильцов дома; Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.		
Раздел 6		
6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир 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:	14 сентября 2018 г.
7.2.	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

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:	811 792 000 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554 , ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 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 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <p>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-112514/2016 от «28» сентября 2016 г. заключенного Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) - в отношении Жилого дома № 19.</p>

		<p>- Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 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> <p>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-112514/2016 от 07 апреля 2017 г. заключенным между ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908, адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) - в отношении Жилого дома № 19.</p>
Раздел 11		
11.1	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:	
<p>Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____  _____ А.В. Пучков</p>		