

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ - 628

о строительстве одного жилого дома блокированной застройки
в составе Комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур
в д. Шолохово сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района
по состоянию на 29 октября 2015 года

Информация о застройщике:

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» Место нахождения: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д.Шолохово, ЖК «Экодолье Шолохово». 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 долей 99,999 %, голосов 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 соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», деятельность, осуществляемая застройщиком, не требует лицензирования. |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года: - 106 596 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 753 883 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 28 596 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 одного жилого дома блокированной застройки, состоящего из 10 блоков. В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертизы проектной документации не требуется. |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU50501301-001463 выдано Администрацией сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района 19.03.2014 г. |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка. | Права застройщика на земельные участки: Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании договора купли продажи земельных участков от 19 марта 2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:360 |

| | | |
|----|--|---|
| | предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства; | Элементы благоустройства: Черновая вертикальная планировка местным грунтом всего земельного участка. |
| 4. | 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. Жилой дом блокированной застройки (строительный № 628): - площадь застройки: 434,4 кв. м; - количество этажей: 2 этажа; - общая площадь блоков: 576,6 кв. м; - количество блоков: 10; - строительный объем: 5101,0 куб. м. |
| 5. | 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 описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Жилой дом блокированной застройки (строительный № 628): Количество жилых помещений (блоков): 10 площадь одного блока - 57,6 кв. м. |
| 6. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме | Проектом не предусмотрены |
| 7. | 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. | Земельный участок, на котором расположен жилой дом; Общедомовые сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения |
| 8. | 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: 4 квартал 2017 года; Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Министерство строительного комплекса Московской области - представители заказчика (застройщика). |

| | | |
|-----|---|--|
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства проекта и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); Учитывая, что финансирование инженерных изысканий, предпроектных мероприятий, проектирование и строительные работы финансировались участниками Застройщика, а также учитывая высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства объектов, финансовых рисков, существенно угрожающих успешной реализации проекта, нет. Планируемая (сметная) стоимость строительства жилого дом блокированной застройки составляет 15 138 тыс. руб. |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Общество с ограниченной ответственностью «БАУМАКС», 117292, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 26/44, помещение II, комната 1; Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания-Мосстройинвест», 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.3, помещение III, ком. 1.; Общество с ограниченной ответственностью «СК Авангард», 117574, РФ, г. Москва, Одоевского проезд, д. 3, корп. 7; Общество с ограниченной ответственностью «ТГВК-Строй» 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.110; 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. |
| 11. | 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 блокированной застройки, а также страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве |
| 12. | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов | нет |

ООО «Экодолье Шолохово»
Директор

29 октября 2015 года



С.В. Позняк