

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «КОТАР»

Н.С. Филатов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на 28 декабря 2016 г.**

**Общества с ограниченной ответственностью «КОТАР»
на объект капитального строительства:**

Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу:

Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, дом №9

Декларация размещена на сайте [http:// www.cotar.ru](http://www.cotar.ru)

Дата размещения 28 декабря 2016 г.

1. Информация о застройщике

| | |
|--|--|
| 1.1. Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «КОТАР» |
| 1.2. Место нахождения общества | Российская Федерация, 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 14. |
| 1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс | Российская Федерация, 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское ш., дом 7, пом. 522 Телефон: 8 (499) 211-22-33 |
| 1.4. Режим работы | Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 |
| 1.5. Государственная регистрация | Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 17 по Московской области 01.11.2005 г. ОГРН 1055013038706 |
| 1.6. Учредители (участники) | Юридическое лицо: ▪ Общество с ограниченной ответственностью «Оптим инвест» (ОГРН: 1165027051837) – 100% голосов. |
| 1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. | - Жилой дом, корпус №1 (адрес строительный: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 16 ноября 2016 г. - Жилой дом, корпус №2 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 04 августа 2016 г. - Жилой дом, корпус №3 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 15 апреля 2016 г. - Жилой дом, корпус №4 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 15 апреля 2016 г. |

| | |
|---|---|
| | <p>- Жилой дом №5 (1 очередь) (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12 июля 2016 г.</p> <p>- Жилой дом №5 (2 очередь) (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12 июля 2016 г.</p> |
| 1.8. Лицензии | Нет. |
| 1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | <p>Прибыль – 394 353 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 4 320 434 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 876 704 тыс. руб.</p> |

2. Информация о проекте строительства

| | |
|---|--|
| 2.1. Цель проекта строительства | 4-9-ти этажный жилой дом, корпус № 9 в составе комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, в составе Жилого комплекса «Видный Берег» (сокращенное наименование жилого комплекса ЖК «Видный Берег»). |
| 2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации | <p>10 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 9, 4-9-ти этажное трехсекционное здание с техническим подпольем.</p> <p>Начало строительства – 01.01.2016 года.</p> <p>Окончание строительства – до 31.07.2018 года.</p> |
| 2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 9 № 2-1-1-0010-13, выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 27.02.2013г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0109-14, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» 11.09.2014 г.</p> |
| 2.4. Разрешение на строительство | <p>Разрешение на строительство № RU50503102-283/С от 28.02.2013 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.</p> <p>Срок действия – до 27.02.2020 года.</p> |
| 2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства | <p>Строительство осуществляется на земельном участке площадью 5 463 м² с кадастровым № 50:21:0000000:34388, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13.</p> <p>Указанный земельный участок принадлежит ООО «КОТАР» на праве собственности.</p> <p>Документы-основания: решение о реальном разделе</p> |

| | <p>земельного участка и прекращении права собственности от 17.12.2014 г. Элементы благоустройства: лавочки, урны, заборы, внутриквартальные проезды, стоянки, парковочные места.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------|--------|---------|-----|-------|----------------|----|----|----|----|--|---------|---------|--------|---------|--------|---|----|-----|-------|--|--|--|--|--|
| <p>2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Жилой дом располагается на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, на территории, свободной от застройки, зеленых насаждений и коммуникаций. С севера и северо-запада земельный участок ограничен строящимся жилым комплексом, территорией для застройки детского сада, комплексом инженерных сооружений канализационных и ливневых насосных станций. С западной стороны – территория под строительство жилого дома. С восточной и южной сторон - территория под строительство школы.</p> <p>Жилой дом № 9, 4-9-ти этажный, в плане имеет прямоугольную форму, состоит из трех секций: Секция I – 9-ти этажная с размерами в осях 13,65 x 24,35 м Секция II – 6-ти этажная с размерами в осях 13,65 x 24,35 м Секция III – 4-х этажная с размерами в осях 13,65 x 24,35 м На всех этажах всех секций расположены жилые квартиры. Здание без помещения чердака. Входы в жилой дом расположены с южной стороны и оснащены металлическими пандусами с уклоном 1:20. Во входной группе здания представлен следующий набор помещений: утепленный тамбур глубиной 1,5 м, вестибюль, помещение консьержа с санузлом, комната уборочного инвентаря и колясочная. Лестнично-лифтовые узлы в каждой секции представляют собой: Лестница типа Л1 и лифт грузоподъемностью 630 кг. Каждая секция имеет самостоятельный выход на кровлю с верхних площадок лестничных клеток. Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом. Мусорокамера представляет собой отдельное помещение с отдельным входом.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> | <p>Количество квартир – 96 шт., а именно:</p> <table border="1" data-bbox="699 1774 1465 2016"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>44</td> <td>29</td> <td>23</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир* (м²)</td> <td>2164,67</td> <td>1436,79</td> <td>974,06</td> <td>4575,52</td> </tr> </tbody> </table> <p>В том числе:</p> <table border="1" data-bbox="699 2049 1465 2087"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Секция | I | II | III | Итого | Кол-во квартир | 44 | 29 | 23 | 96 | Общая площадь квартир* (м ²) | 2164,67 | 1436,79 | 974,06 | 4575,52 | Секция | I | II | III | Итого | | | | | |
| Секция | I | II | III | Итого | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кол-во квартир | 44 | 29 | 23 | 96 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общая площадь квартир* (м ²) | 2164,67 | 1436,79 | 974,06 | 4575,52 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секция | I | II | III | Итого | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|---|----|----|----|----|
| <p>многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p> | 1-комн. | 26 | 17 | 19 | 62 |
| | 2-комн. | 9 | 6 | - | 15 |
| | 3-комн. | 9 | 6 | 4 | 19 |
| | <p>Все квартиры имеют лоджии. Проектом предусмотрено остекление лоджий в жилых квартирах. Двухкомнатные и трехкомнатные квартиры имеют отдельные санузлы, однокомнатные – совмещенный. Отделка квартир не предусмотрена.</p> <p>Внутренняя отделка нежилых помещений жилого дома общего назначения: Пол – керамогранит. Стены – штукатурка с последующей окраской водно-дисперсионной краской по фактуре «шагрень»; Потолки – водно-дисперсионная окраска.</p> <p>* площадь указана в соответствии с проектной документацией без учета площади балконов и лоджий.</p> | | | | |
| 2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Нет. | | | | |
| 2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержа с санузлом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации. | | | | |
| 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | <p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 31.07.2018 года.</p> <p>В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.</p> | | | | |
| 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности. | | | | |
| 2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости; | 308 002 204,32 рублей | | | | |
| 2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые | | | | |

| | |
|---|--|
| | <p>законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.</p> <p>Реквизиты документа: Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01 августа 2014 г. Страховщик: ООО «Абсолют Страхование» (прежнее название: ООО «ИСК Евро-Полис») ИНН:7728178835; ОГРН: 1027700018719; место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А. Объект долевого строительства, в отношении которого заключено соглашение:</p> <p>Строящиеся жилые дома, корпуса №, №1,2,3,4,5,6,7,8,9 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13).</p> |
| <p>2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p> | <p>Нет.</p> |