

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве Жилого дома № 69 с пристроенной подземной автостоянкой жилого комплекса "Лайково"

по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://laikovo-gorod.ru/>

Дата первой публикации: 15.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 02.05.2017 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. | 158 766 |
| 6.2 | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | 1 345 |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | 265 856 |
| 6.4 | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | 7 891 092 |
| II. Информация о проекте строительства | | |
| № Раздела | Наименование Раздела | Содержание Раздела |
| Раздел 1 | | |
| 1.1. | Цель проекта строительства: | Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с. Лайково, Жилой дом № 69 с подземной автостоянкой |
| 1.2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.10.2016 г., №50-2-1-3-0222-16 |
| 1.3 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | |
| 1.3.1 | Начало строительства | 4 квартал 2016 г. |
| 1.3.2 | Окончание строительства | 08 февраля 2019 г. |
| Раздел 2 | | |
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | |
| 2.1.1 | Номер разрешения | №RU50-19-6433-2016 |
| 2.1.2 | Кем выдано: | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 2.1.3 | Дата выдачи: | 15.11.2016 г. |
| Раздел 3 | | |
| 3.1 | Информация о правах Застройщика на земельный участок | |
| 3.1.1 | Кадастровый номер и площадь земельного участка | 50:20:0040306:289 187 040,0 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 №50-50/001-50/062/005/2016-7165/1 от 02.09.2016 г. |
| 3.1.3 | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 187 040,0 кв.м | 13 673,0 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 северо-восточной части проектируемого жилого комплекса, расположенного вблизи с. Лайково, в Одинцовском районе Московской области |
| | с северной стороны | Внутриквартальный проезд, далее земли лесфонда |
| | с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 68 |
| | с восточной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый(по отдельному проекту) жилой дом № 70 |
| | с южной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый(по отдельному проекту) жилой дом № 73 |
| 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 № 69: – Этажность 4-9-12 (+ подвал), 7-ми секционный, сложной в плане формы Секции №№ 1-3 – 12-ти этажные (с подвалом), с открытыми террасами на эксплуатируемой кровле секции № 1 Секции №№ 4 и 7 – 9-ти этажные (с подвалом), с открытыми террасами в уровне 5-7 этажа, только в секции № 7, расположенными на кровле секции № 6 Секции №№ 5-6 – 4-х этажные (с подвалом), открытыми террасами на эксплуатируемой кровле Конструктивная схема - каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты: Секции №№ 1-3 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 600 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,970 м»; Секции №№ 5-6 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 400 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,470 м»; Секции №№ 4 и 7 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 500 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,370 м»; Общая площадь здания (кв. м): 24519,5 в т.ч. Площадь застройки (кв. м): 3613,38 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций: №№ 1-2 – 194,50 м; №№ 3-4 – 194,20 м; №№ 5-7 – 194,85 м. Высота: Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа – 39,92 м; - этажей:</p> | |

Подвала (переменная) – 2,1 - 3,3 м; 1-го (переменная) этажа – 3,45 – 4,05 м; типовых – 3,3 м; 4-го, 9-го и 12-го этажей -3,67 м (от пола до потолка).
Здания от отметки 0,0000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 45,720 м.
Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.
В подвальном этаже жилого дома в секциях №№ 1 и 7 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.
На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. В секции № 1 предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.
Со 1-го по 12-й этаж расположены жилые квартиры.
На эксплуатируемой кровле 4-го этажа секций №№ 5-6, на уровне 5-7-го этажа секции № 7 (расположены на кровле секции № 6) предусмотрены открытые террасы.
Каждая квартира имеет балкон.

Пристроенная подземная автостоянка – двухуровневая, сложной в плане формы.

Конструктивная схема - каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм с утолщениями в зоне колонн толщиной 800 мм.

Общая площадь подземной автостоянки (кв. м): 3 627,0

Высота этажей в чистоте – 2,9 м.

Кровля стоянки – эксплуатируемая, подъем на кровлю – с территории жилого комплекса.

Количество машиномест 100 (на отметке «-5,100» - 47 м/места; на отметке «-8,250 м» - 53 м/места). Способ хранения автомобилей на автостоянке – манежный.

Въезд и выезд на автостоянку и на каждый этаж организован по двум однопутным рампам с прямыми участками, ширина каждого проезда – 3,5 м, уклон не более 18%. Рампы внутри здания изолированные, прямолинейные с уклоном 18%, ширина 3,5 м. Перемещение автомобилей предусмотрено по внутренним проездам шириной не менее 6,1 м.

Противопожарный резервуар – сооружение, прямоугольной в плане формы размерами в осях 6,1*15,6, заглубленное в грунт «-5,800»

Конструктивная схема – бескаркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих наружных стен с диском покрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5

Общая площадь: 95,16 кв.м

Строительный объем: 342,60 кв.м.

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 № 69 с подземной автостоянкой (Всего 256 квартир, 75 кладовых, 3 нежилых помещений общественного назначения).

| Наименования квартир и нежилых помещений | Количество квартир/нежилых помещений, шт. | Общая площадь (кв. м) |
|--|---|-----------------------|
| Тип 1 (1-комнатные квартиры) | 100 | 4110,6 |
| Тип 2 (2-комнатные квартиры) | 102 | 5838,8 |
| Тип 3 (3-комнатные квартиры) | 41 | 3311,5 |

| | | |
|--|--|---|
| Тип 4 (4-комнатные квартиры) | 13 | 1302,9 |
| Нежилые помещения общественного назначения | 3 | 172,2 |
| Кладовые помещения | 75 | 292,1 |
| Подземная автостоянка | 100 | 3579,5 |
| Площадь квартир (с балконами) кв. м. | 15393,5 | |
| Площадь квартир (без балконов) кв. м. | 14563,8 | |
| Жилая площадь квартир | 7439,8 | |
| Высота 1 этажа (м) | 3,45 – 4,05 | |
| Высота типового этажа (м) | 3,3 | |
| Высота 4-го, 9-го, 12-го этажа (м) | 3,67 | |
| Высота подвала (м) | 2,1-3,30 | |
| <p>5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:</p> <p>Кладовые жильцов дома; Машиноместа, для постоянного хранения автотранспорта; 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.</p> | | |
| <p>Раздел 6</p> | | |
| 6.1 | <p>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p> | <p>В многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, 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.</p> <p>В пристроенной подземной автостоянке: помещения, не являющиеся частями машиномест, предназначенные для обслуживания более одного машиноместа в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| Раздел 7 | | |
| 7.1 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: | 08 февраля 2019 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: | 803 711 879 руб. - многоквартирного жилого дома ; 64 716 053 руб. – подземной автостоянки |
| 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: | 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 собственности 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>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 обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18423/2017 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 дома № 69. |
| 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> | | |