

| <b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>   |   |   |
|---|---|---|
| <b>О строительстве Жилого дома № 19 жилого комплекса "Лайково"</b>  |   |   |
| по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково  |   |   |
| Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <a href="http://laikovo-gorod.ru/">http://laikovo-gorod.ru/</a> |   |   |
| Дата первой публикации: 28.09.2016 г.   |   |   |
| Дата публикации изменений: 29.03.2017 г.  |   |   |
| <b>I. Информация о Застройщике</b>  |   |   |
| <b>№ Раздела</b>  | <b>Наименование Раздела</b>   | <b>Содержание Раздела</b>   |
| <b>1.</b>   | <b>Информация о Застройщике:</b>  |   |
| 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   |
| <b>2.</b>   | <b>Государственная регистрация Застройщика:</b>   |   |
| 2.1   | Дата регистрации  | 10 мая 2000 г.  |
| 2.2   | ОГРН  | 1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.)<br>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  |
| <b>3.</b>   | <b>Учредители (Участники) Застройщика:</b>  |   |
|   | <b>Наименование Учредителя (Участника)</b>  | <b>Доля в уставном капитале Застройщика</b>   |
| 3.1   | КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛЭЙК БРИЗ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Республика Кипр)  | 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика  |
| <b>4.</b>   | <b>Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:</b> | нет   |
| <b>5.</b>   | <b>Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:</b>   | деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит  |
| <b>6.</b>   | <b>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>    |   |

|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| 6.1                         | Величина собственных средств, в тыс. руб.                           | 151 001  |
| 6.2                         | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.                     | 643  |
| 6.3                         | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.                       | 349 852  |
| 6.4                         | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.                      | 1 611 588  |
| <b>№ Раздела</b>            |   |  |
| <b>Наименование Раздела</b> |   |  |
| <b>Содержание Раздела</b>   |   |  |
| <b>Раздел 1</b>             |   |  |
| 1.1.                        | <b>Цель проекта строительства:</b>                                  | <b>Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 19</b>   |
| 1.2                         | <b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b> | <b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 г., №50-2-1-3-0204-16</b>  |
| 1.3                         | <b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>               |  |
| 1.3.1                       | Начало строительства  | 3 квартал 2016 г.  |
| 1.3.2                       | Окончание строительства   | 14 сентября 2018 г.  |
| <b>Раздел 2</b>             |   |  |
| 2.1                         | <b>Информация о разрешении на строительство</b>                     |  |
| 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.  |
| <b>Раздел 3</b>             |   |  |
| 3.1                         | <b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>         |  |
| 3.1.1                       | Кадастровый номер и площадь земельного участка                      | 50:20:0040306:285<br>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.<br>- права собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права №50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.<br>- 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  |
| <b>3.2</b>      | <b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>   |  |
| 3.2.1           | Малые архитектурные формы   | Скамейки, декоративные фонари  |
| 3.2.2           | Элементы благоустройства  | -площадки для игр детей;<br>-площадки для занятия физкультурой;<br>-площадки для отдыха взрослых.  |
| 3.2.3           | Озеленение  | деревья, кустарники, газон, устройство цветников   |
| <b>Раздел 4</b> |   |  |
| 4.1             | Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости   | Московская область, Одинцовский район, с. Лайково  |
| 4.2             | <b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>   |  |
|                 | <p><b>Жилой дом № 19:</b><br/> – Этажность 4-8-10+подвал, 6-ти секционный, сложный в плане формы с подвалом<br/> Секции №№ 1-4 – 10-ти этажные (с подвалом)<br/> Секция № 5 – 8-ми этажная, с антресолями на последнем жилом этаже<br/> Секция № 6 – 4-х этажная, с антресолями на последнем жилом этаже<br/> Конструктивная схема - каркасная.<br/> Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия.<br/> Фундамент - монолитная железобетонная плита<br/> Общая площадь здания (кв. м): 20 201,60 в т.ч.<br/> 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  |   |
| <b>5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:</b>   |   |   |
| Кладовые жильцов дома;<br>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. |   |   |
| <b>Раздел 6</b>  |   |   |
| 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. |
| <b>Раздел 7</b>  |   |   |
| 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   |

|                  |  |   |
|------------------|--|---|
| <b>Раздел 8</b>  |  |   |
| <b>8.1</b>       | <b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:</b>                                 | Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта   |
| <b>8.2</b>       | <b>Меры по добровольному страхованию таких рисков:</b>   | Нет   |
| <b>8.3</b>       | <b>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:</b>                                    | 811 792 000 руб.  |
| <b>Раздел 9</b>  |  |   |
| <b>9.1</b>       | <b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b> | <b>ООО «Мост»</b><br>ОГРН 1163702071554 , ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248   |
| <b>Раздел 10</b> |  |   |
| <b>10.1</b>      | <b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</b>                                 | <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> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | - 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 CAO «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. |
| <b>Раздел 11</b>                           |   |   |
| <b>11.1</b>                                | <b>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:</b> |   |
| <b>Генеральный директор ООО «Ивастрой»</b> |   | <b>А.В. Пучков</b>  |

