

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство блокированного жилого дома № 664

в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур,  
по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское,  
Мытищинского муниципального района, Московской области  
по состоянию на «16» мая 2016 года

### Место опубликования:

в сети Интернет по адресу <http://sholokhovo.ecodolie.ru/o-poselke/dokumenty/>

### Дата опубликования

16 мая 2016 года

### Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово»</b> Место нахождения: 125167 Москва, Ленинградский пр., 37А, корп. 14, стр.7 <b>Режим работы:</b> 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 99,999 % долей в уставном капитале; 2) Филиппишн Константин Викторович, владеющий 0.001% долей 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.	Данный вид деятельности не лицензируется в силу Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности"  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0511.03-2013-7710918895-С-158, начало действия «23» июня 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЪЯНС» (на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, а также работ по организации строительства)
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за 3 месяца 2016 года: - 16 005 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 820 854 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 163 558 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 блокированного жилого дома № 664 в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур, по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское, Мытищинского муниципального района, Московской области В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не требуется.
----	--	---

2.	Разрешение на строительство. Срок действия:	№ RU50501301-001451 выдано 18.03.2014 г. Администрацией сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района;
3.	Этапы реализации проекта	Возведение блокированного жилого дома № 664 осуществляется в 5 (Пять) этапов: Первый этап – предпроектная подготовка, разработка проектной документации (II квартал 2016 г.); Второй этап – выполнение строительно-монтажных работ (I квартал 2017 г.); Третий этап – Выполнение благоустройства и озеленения территории (II квартал 2017 г.); Четвертый этап - Ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию (III квартал 2017 г.); Пятый этап - передача жилых помещений Участникам долевого строительства (I квартал 2018 г.).
4.	Сроки реализации этапов проекта в целом	<b>Начало: II квартал 2016 г.</b> <b>Окончание: I квартал 2018 г.</b>
5.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства;	<b>Права застройщика на земельные участки:</b> Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельных участков от «19» марта 2013 г., о чем в Едином государственном реестре регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/001/2016-1064/1. Свидетельство о государственной регистрации права от 14.03.2016 г. № 50-ББ № 188050.  <b>Кадастровый номер земельного участка:</b> 50:12:0050303:553; <b>Расположен по адресу:</b> Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, южнее д. Шолохово <b>Площадь земельного участка:</b> 1919,00 квадратных метров <b>Категория земель:</b> земли населенных пунктов <b>Вид разрешенного использования:</b> для блокированной жилой застройки.  Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов; стоянка для автомашин, детская площадка будут обустроены на земельных участках, расположенных в шаговой доступности (в силу ПМТ).
6.	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 № 664): - площадь застройки: 581,80 кв. м; - количество этажей: 2 этажа; - общая площадь блоков: 868,70 кв. м; - количество блоков: 10; - строительный объем: 6486,50 куб. м.  Расположен по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, южнее д. Шолохово
7.	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	Блокированный жилой дом № 664:  Количество жилых помещений (блоков) - 10 Площадь одного блока - 86,80 кв. м.  Наружная отделка. <b>Цоколь</b> - несущие стены цоколя здания, облицовка: простая штукатурка по сетке толщиной 30 мм, монолитные ж/б стены. <b>Стены наружные</b>



	также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Двухслойные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренний слой из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 автоклавного твердения;</li> <li>- наружный слой – облицовочный кирпич толщиной 120 мм, лицевой пустотелый керамический кирпич марки 1 НФ ГОСТ 530-2007 на растворе марки 50.</li> </ul> <p><b>Кровля</b> – двускатная, по деревянным стропилам с покрытием из цементно-песчаной черепицы, с наружным водостоком.</p> <p>Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатные плиты толщиной 200 мм.</p> <p><b>Дверные блоки наружные</b> – металлические</p> <p><b>Дверные блоки лоджий</b> – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30970-2002.</p> <p><b>Оконные блоки</b> из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.</p> <p><b>Внутренние стены</b> из газосиликатных блоков YTONG толщ 300 мм, плотностью D500 автоклавного твердения.</p> <p><b>Перекрытия</b> из железобетонных многопустотных плит.</p> <p><b>Лестницы</b> на 2-ой этаж временные, деревянные в строительном исполнении.</p> <p><b>Перегородки</b> из ячеистых блоков толщ. 100 мм.</p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Проектом не предусмотрены
9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться 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	<p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крыша, ограждающие конструкции жилого дома;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также иные объекты, предназначенные для эксплуатации жилого дома (общедомовые сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения).</li> </ul>
10.	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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>III квартал 2017 года.</p> <p>Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Министерство строительного комплекса Московской области</li> </ul>
11.	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.	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий видам предпринимательской деятельности в области строительства.</p> <p>Для данного проекта риски, существенно угрожающие успешной реализации проекта, носят маловероятный характер, учитывая высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства.</p> <p>Планируемая (сметная) стоимость строительства <b>блокированного жилого дома № 664</b> составляет 17 623 тыс. руб.</p>
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания-Мосстройинвест», 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.3, помещение III, ком. 1.;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Газмонтаж»</p>

		141400, Московская обл., г. Химки, ул. Заводская, д.1; ИП Мороз Юрий Сергеевич, 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Московская, 1, 52.
13.	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, а также страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Генеральным договором № 35-54736/2016 от 28.06.2016 г., заключенным между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, 109457, г. Москва, улица Окская, д.13, оф.4501, Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г. выдана Центральным банком Российской Федерации без ограничения срока действия), в отношении объекта по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д.Шолохово (строительный № 664).
14.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов	Отсутствуют

Информация о проекте строительства, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» по месту возведения объекта по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д.Шолохово, ЖК «Экодолье Шолохово».

ООО «Экодолье Шолохово»

Директор



С.В. Позняк