

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-квартирного жилого дома № 602,

в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур,  
по адресу: д. Шолохово, городской округ Мытищи, Московской области

г. Москва

«29» июля 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.	В силу Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" не требуется.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за II квартал 2016 года: - 13 384 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 790 328 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 169 404 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 17-квартирного жилого дома № 602 в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур, по адресу: Московская область, Мытищинский район, с/п Федоскинское, д. Шолохово. В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-16-3604-2015 выдано 25.12.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области
3.	Этапы реализации проекта	Возведение многоквартирного жилого дома № 602 осуществляется в 3 (Три) этапа: Первый этап – Проектирование и строительство (IV квартал 2015 г. - III квартал 2017 г.) Второй этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию (IV квартал 2017 г.)

		Третий этап – передача жилых помещений Участникам долевого строительства (II квартал 2018 г.)
4.	Сроки реализации проекта	<b>Начало: IV квартал 2015 г.</b> <b>Окончание: II 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 09.06.2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-12/059/2014-148 Приказ о разделе земельного участка от 12.08.2013г. № 2-ОД, Приказ о разделе земельного участка от 31.03.2014г. № 3-ОД  <b>Кадастровый номер земельного участка:</b> 50:12:0050303:48 расположен по адресу: Московская область, Мытищинский район, с/п Федоскинское, южнее д. Шолохово, общей площадью 814,00 квадратных метров, из земель населённых пунктов, предназначенный для многоквартирной 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.  17-квартирный жилой дом № 602: - площадь застройки: 356,25 кв. м; - количество этажей: 3 + чердак; - общая площадь здания: 804,0 кв. м; - строительный объем: 3 827,3 куб. м.
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 также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	17-квартирный жилой дом № 602: • количество жилых помещений (квартир) - 17, из них: - однокомнатные квартиры – 10 шт., общей площадью 301,51 кв. м; - двухкомнатные квартиры – 7 шт., общей площадью 304,91 кв м- Однокомнатная квартира включает в себя: коридор, смежный санитарный узел, кухню, жилую комнату. Двухкомнатная квартира включает в себя: коридор, отдельный санитарный узел, кухню, жилые комнаты.  <u>Конструктивная схема</u> – несущие стены из газобетонных блоков. сборные железобетонные перекрытия;  <u>Фундаменты</u> – свайно-ростверковые;  <u>Конструктивные элементы (перекрытия)</u> из железобетонных многослойных панелей;  <u>Перегородки</u> из ячеистых блоков толщ 100 мм.;  <u>Внутренние стены</u> из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 кг/м3 автоклавного твердения;  <u>Лестницы</u> из сборных железобетонных маршей;

		<p><i>Наружная отделка.</i></p> <p><u>Цоколь</u> – несущие стены цоколя здания- облицовка: декоративная штукатурка по сетке толщиной 30 мм, монолитные ж/б стены.</p> <p><u>Стены наружные</u> Двухслойные: - внутренний слой из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D 500кг/м3 автоклавного твердения;  - наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120 мм, лицевой пустотелый керамический кирпич марки 1НФ ГОСТ 530-2007 на растворе марки 50;</p> <p><u>Кровля</u> – двускатная, по деревянным стропилам с покрытием из металочерепицы, с наружным водостоком;</p> <p>Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты ППЖ-200;</p> <p><u>Дверные блоки наружные</u> – металлические;</p> <p><u>Дверные блоки лоджий</u> – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ30970-2002;</p> <p><u>Оконные блоки</u> из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.</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	В состав общего имущества собственников жилого дома входят: - помещения, не являющиеся частями квартир в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, иные нежилые помещения, в т.ч. в которых имеются инженерные коммуникации; - чердак, крыша, ограждающие конструкции жилого дома; - земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также иные объекты, предназначенные для эксплуатации жилого дома (общедомовые сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения).
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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2017 года; Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Министерство строительного комплекса Московской области
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства проекта и меры по добровольному страхованию	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий видам предпринимательской деятельности в области строительства, как-то: - риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение

