

# Общество с ограниченной ответственностью «ЭнКо Инвест»

109028, Москва, Подкопаевский пер., д.4

«28» ноября 2013 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 15-19-ти этажного 12-ти секционного жилого дома корпус 11 по ГП  
по адресу: г.Москва, г. Щербинка, р-н улицы м. Барыши

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнКо Инвест»
	Место нахождения	Россия, 109028, г. Москва, Подкопаевский переулок, д. 4
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья; тел.: 8 (495) 987-18-48
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. Общество зарегистрировано 26.09.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077760625656. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 008184553. 2. Общество поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве 26.09.2007 г., ИНН 7709758950, КПП 770901001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 008184554.
1.3.	Участники застройщика	1. Компания ARMIO TRADING LIMITED («АРМИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»), зарегистрирована как компания с ограниченной ответственностью в соответствии с Законом Республики Кипр о компаниях, Глава 113, 20 мая 2004 года, за №148660, с зарегистрированным офисом по адресу: Афентрикас 4, Афентрикас Корт, офис 2, 6018, Ларнака, Кипр. Обладает 65 % голосов в органе управления застройщика. 2. RSG-SPECIAL PROJECTS LTD («РСГ-СПЕЦИАЛ ПРОДЖЕКТ ЛТД»), Зарегистрирована как, компания с ограниченной ответственностью созданная и зарегистрированная в соответствии с законом Республики Кипр под регистрационным номером HE 180479, 15 июля 2006 года, с зарегистрированным офисом по адресу: Наусис, 1, Карапатакис Билдинг, 6018, Ларнака, Кипр. Обладает 35% голосов в органе управления застройщика.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство 17-ти этажного 8-ми секционного жилого дома по строительному адресу: г.Москва, г.Щербинка, местечко Барыши, корп. 6 (введен в эксплуатацию в 2013 г.). Строительство 12-14-16-ти этажного 13-ти секционного жилого дома по строительному адресу: г.Москва, г.Щербинка, местечко Барыши, корп. 2 (введен в эксплуатацию в 2013 г.). Строительство подземно-надземной автостоянки на 108 машиномест по строительному адресу: г.Москва, г.Щербинка, местечко Барыши, поз. 3 (введена в эксплуатацию в 2013 г.)

1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2013 г.)	-41 588 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2013 г.)	3 485 180 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2011 г.)	34 676 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства

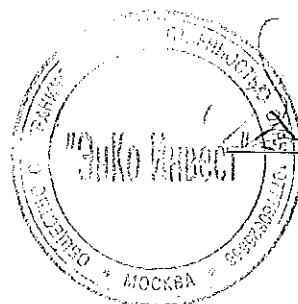
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 15-19-ти этажного 12-ти секционного жилого дома корпус 11 по ГП по адресу: г.Москва, г. Щербинка, участок находится примерно в 100 м. по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка адрес ориентира: г.Москва, г. Щербинка, ул. м. Барыши, д.42.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – декабрь 2013 года Окончание строительства – III квартал 2015 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0746-13 от 30.10.2013 г., выдано Государственным автономным учреждением г.Москвы «Московская государственная экспертиза»
2.2.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	Земельный участок, расположенный по местоположению: участок находится примерно в 100 м. по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка адрес ориентира: г.Щербинка, ул. м.Барыши, д.42, общей площадью 134 399 кв. м, с кадастровым номером 50:61:0000000:11, принадлежит застройщику на праве аренды сроком до 02.10.2015 г. на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства № 93/2008 от 03.10.2008 г., заключенного между застройщиком и Комитетом по управлению имуществом Администрации г.о. Щербинка Московской области и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.11.2009 г., номер регистрации 50-50-61/003/2009-266. В соответствии с Дополнительным соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 03.10.2008 г. № 93/2008 от 01.07.2012 г. учетный номер М-11-041289, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве 08.08.2013 г., номер регистрации 77-77-14/060/2013-441 права и обязанности арендодателя переданы Департаменту земельных ресурсов г.Москвы.

	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ посадка деревьев, кустарников, устройство газонов;</li> <li>▪ строительство проездов, пешеходных дорожек;</li> <li>▪ устройство малых архитектурных форм;</li> <li>▪ устройство площадок для отдыха и игр для детей и взрослых, хозяйственных площадок</li> </ul>																									
2.3.	Местоположение строящегося жилого дома	г.Москва, г. Щербинка, участок находится примерно в 100 м. по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка адрес ориентира: г.Москва, г. Щербинка, ул. м. Барыши, д.42.																									
	Описание строящегося жилого дома	<p>Жилой дом с техподпольем и техническим чердаком сложной в плане формы, с угловыми вставками, 12-ти секционный, 15-19-ти этажный с нежилыми помещениями на 1 этаже в 1-ой и 12-ой секциях.</p> <p><b>Характеристики жилого дома:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- степень долговечности – II,</li> <li>- степень огнестойкости – II,</li> <li>- класс здания – II.</li> </ul> <p>Жилой дом запроектирован с техническим этажом (теплый) и подвалом.</p> <p>Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг и мусоропроводами.</p> <p>Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p><b>Конструктивные решения жилого дома</b></p> <p>Конструкции здания – каркасно-стенная из монолитного железобетона. Плиты перекрытия монолитные, железобетонные 180 мм. Фундаментная плита, толщиной 400, 800, 900 мм с оклеечной гидроизоляцией подземной части.</p> <p><b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома</b></p> <p>Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, дымоудаления, пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радификация, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>																									
2.4.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	<p>- количество квартир: 1198</p> <p>- количество нежилых помещений: 6</p>																									
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Квартиры</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">735</td> <td style="text-align: center;">27,9</td> <td style="text-align: center;">42,5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">387</td> <td style="text-align: center;">54,8</td> <td style="text-align: center;">60,8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">76</td> <td style="text-align: center;">76,2</td> <td style="text-align: center;">78,5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Квартиры				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м		от	до	1	735	27,9	42,5	2	387	54,8	60,8	3	76	76,2	78,5			
Квартиры																											
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м																									
		от	до																								
1	735	27,9	42,5																								
2	387	54,8	60,8																								
3	76	76,2	78,5																								

		<p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией: 56568,40 кв.м.  Квартиры расположены на 1-19 этажах.  Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением.  <b>Отделка мест общего пользования.</b>  Чистовая отделка мест общего пользования (стены и потолки – клеевая окраска, внутренняя штукатурка поверхности наружных стен, в лифтовых холлах, коридорах, лестничных клетках, помещениях консьержки, тамбура – сплошное выравнивание стен, окраска ВЭД; для полов – стяжка, керамическая плитка).</p>														
		<p style="text-align: center;"><b>Нежилые помещения</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№ п/п</th> <th style="text-align: center;">Общая площадь, кв.м. (с учетом тамбура)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">39,5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">53,3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">210,2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">44,85</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">73,5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">104,45</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Общая площадь, кв.м. (с учетом тамбура)	1	39,5	2	53,3	3	210,2	4	44,85	5	73,5	6	104,45
№ п/п	Общая площадь, кв.м. (с учетом тамбура)															
1	39,5															
2	53,3															
3	210,2															
4	44,85															
5	73,5															
6	104,45															
		<p>Общая площадь нежилых помещений: 525,8 кв. м.  Нежилые помещения располагаются в 1 и 12 секциях, на 1-ом этаже и оборудованы отдельными входами.</p>														
2.5.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	офисы														
2.6.	<p>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, мусорокамеры, венткамеры и т.д.</p>														
2.7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p>	IV квартал 2015 г.														
	<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p>	Администрация г. Щербинки, г.Москвы														

2.8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется
2.9.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	3 061 944,85 тысяч рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ОГРН 1127746046196, ИНН 7709895481, КПП 770901001)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	—

Представитель ООО «ЭнКо Инвест»



А.А. Боим