

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 140 мест
по адресу: Московская область, г. Щелково, квартала «Гагаринский», дом 3Б

В редакции от 26-12-2016г.
Информация о Застройщике

Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКАСТРОЙ»
Место нахождения Застройщика:	Россия, 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Чкаловская, дом 3, помещение XVIII
Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 10.00 час. до 18.30 час.
Государственная регистрация Застройщика:	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1087746549362 Дата государственной регистрации Застройщика: 23.04.2008 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области. Свидетельство о государственной регистрации: серия 77, № 011046673 от 23.04.2008г. Идентификационный номер налогоплательщика: 7716604912. Код причины постановки на налоговый учёт: 505001001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	фирменное наименование (наименование) юридического лица — учредителя (участника): Общество с ограниченной ответственностью «Вилд Гардэн» процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика: 100%
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	место нахождения объекта недвижимости: 1. г. Щёлково, ул. Чкаловская, дом 1 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: Рабочий проект выполнен ЗАО «ПроектСтрой» в 2007 г. шифр 2360 фактический срок ввода в эксплуатацию: 26.12.2013 г. 2. Московская область, г.Щелково, квартала «Гагаринский», дом 7 А (Строительный адрес) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: Рабочий проект выполнен ЗАО «Промгражданпроект» в 2011 г. шифр 4311., корректировка в 2015 г. шифр 12815-ОПЗ. фактический срок ввода в эксплуатацию: 04.03.2016г.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации
Информация о членстве Застройщика в Саморегулируемой организации по строительству	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-217-19042010 от

	<p>31.10.2016г. срок действия свидетельства: без ограничения срока орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт «АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» Вид осуществляемой Застройщиком деятельности: выполнение функций Заказчика-Застройщика</p>
Финансовый результат текущего года	<p>Убыток Застройщика за 3 квартал 2016 года 70 501 000(Семьдесят миллионов пятьсот одна тысяча) рублей</p>
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>75 101 000 (Семьдесят пять миллионов сто одна тысяча) рублей.</p>
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>29 687 000 (Двадцать девять миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч) рублей.</p>

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	<p>Строительство многоэтажного жилого дома № 3Б со встроенно-пристроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 140 мест</p>
Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – IV квартал 2015 г. Окончание строительства – III квартал 2017 г.</p>
Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное Заключение государственной Экспертизы № 50-1-4-0414-12 от 10 апреля 2012 г. Положительное Заключение негосударственной Экспертизы № 6-1-1-0088-15 от 01 декабря 2015 г.</p>
Разрешение на строительство	<p>№ RU50-36-3334-2015 от «23» декабря 2015 г.</p>
Права Застройщика на земельный участок	<p>Строительство многоэтажного жилого дома № 3Б со встроенно-пристроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 140 мест осуществляется на территории 2 (двух) земельных участков.</p> <p>Реквизиты правоустанавливающих документов на земельные участки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16-1461/15 от 09.02.2015 г., категория земли – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства жилого дома. 2. Договор аренды земельного участка находящегося в государственной собственности № 16-1454/14 от 24.12.2014 г., категория земли – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для организации территории дошкольного

	образовательного учреждения.
Собственник земельного участка	Государственная собственность (государственная собственность на земельный участок не разграничена)
Кадастровый номер и площадь земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома: кадастровый номер - 50:14:0050611:61 площадь - 4 333,00 кв.м. 2. Земельный участок, предоставленный для строительства и организации территории дошкольного образовательного учреждения: кадастровый номер - 50:14:0050611:192 площадь - 3 052,00 кв.м.
Элементы благоустройства:	Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с проектом в пределах отведенной территории под строительство многоэтажного жилого дома № 3Б со встроенно-пристроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 140 мест.
Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, г. Щелково, квартал «Гагаринский», дом 3Б. Территория участка строительства располагается в восточной части г. Щелково Московской области по улице Чкаловская и является составной центральной частью участка строительства жилых домов 2-ой очереди застройки квартала «Гагаринский».
Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Монолитно-кирпичный жилой дом № 3Б предусматривается переменной этажности (14-17), двухсекционный со встроенно-пристроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 140 мест, с подвалом и техническим этажом.</p> <p>В подвале жилого дома расположены: инженерные коммуникации, ИТП и водомерный узел.</p> <p>Со 2-го по последние этажи расположены – жилые помещения (квартиры).</p> <p>На первом этаже жилого дома, а также во встроенно-пристроенной части жилого дома (пристраивается к жилому дому с юго-восточной и юго-западной стороны 2-3-х этажным блоком) расположено нежилое помещение, предназначенное для размещения дошкольного образовательного учреждения на 140 мест.</p> <p>Высота этажей жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высота всех жилых этажей от пола до пола 3.0 м. • Высота первого нежилого этажа во встроенной части жилого дома от пола до пола –3,9 м. • Высота первого нежилого этажа в пристроенной части жилого дома от пола до пола - 3,6м, • высота второго нежилого этажа в пристроенной части жилого дома от пола до пола 3,6м, • высота третьего нежилого этажа в пристроенной части жилого дома от пола до пола 3,5м. <p>Перекрытие над подвалом и первым этажом предусматривается шумозащитным.</p>

	<p>Электрооборудование и электроосвещение: На первом этаже жилого дома размещаются 2 электрощитовые для жилой части и для нежилого помещения, предназначенного для размещения дошкольного образовательного учреждения. Вход в электрощитовые предусмотрен с улицы с дворовой стороны дома.</p> <p>Проектом жилого дома предусматривается установка мусоропроводов, при этом <u>люки мусоропроводов будут временно заварены с целью сохранения мусоропроводов в рабочем состоянии до окончания выполнения всеми собственниками отделочных работ в своих помещениях</u></p> <p>Общая площадь квартир – 7695,04 кв.м. Жилая площадь квартир – 4366,38 кв.м. Общая площадь нежилого помещения, предназначенного для размещения дошкольного образовательного учреждения – 2670,80 кв.м. Общая площадь подвала – 1750,90 кв.м. Площадь застройки здания – 795,00 кв.м.</p>
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Количество жилых помещений (квартир) – 116, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные – 29 квартиры • двухкомнатные – 58 квартир • трехкомнатные – 29 квартир <p>Описание технических характеристик квартир: Однокомнатные квартиры: общей площадью от 41,66 до 45,57 кв.м, жилая площадь от 20,95 кв.м. до 24,37 кв. м. Двухкомнатные квартиры – 58,72-70,84 кв.м., жилая площадь от 32,78 кв. м. до 37,08 кв. м. Трёхкомнатные квартиры – 87,27-95,8 кв. м., жилая площадь от 51,64 кв. м. до 52,34 кв.м.</p> <p>Состояние отделки и оборудования жилых помещений (квартир): потолки – <u>без отделки</u>, стены – <u>без отделки и подготовки под отделку</u>, полы – без подготовок, стяжек, гидро – и шумоизоляции, без конструкций полов. Окна: двойные стеклопакеты из белого ПВХ переплётках, без подоконных досок. Балконы: ограждения из облицовочного кирпича. Остекление из раздвижных стеклопакетов в алюминиевом профиле. Двери: входные в квартиры – <u>дверь на деревянном каркасе марки ДГ21-10 обшитая с 2-х сторон ДВП б=3мм с ручкой и замком</u>, внутриквартирные двери не предусматриваются. Отопление: двухтрубная система с нижней разводкой подающих магистральных трубопроводов. Водопровод холодный и горячий: в объёме стояков с отводами и установкой на них кранов, редукторов, счётчиков. Электрооборудование и электроосвещение: в объёме временного электрощита механизации, в котором установлен вводной автомат, УЗО, розетка и два автомата для подключения внутриквартирной сети</p>

	<p>электроснабжения, запитанного от этажного электрощита, в котором установлены электросчетчики на каждую квартиру, без разводов, оконечных устройств, электроплит. Электропитание стиральных машин не предусматривается.</p> <p>Телефонизация, ТВ, радиофикация: до этажного распределительного щита без вводов в квартиры абонентских кабелей, без оконечных устройств.</p> <p>Пожарная сигнализация: согласно проекта.</p> <p>Комплектация квартир не включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отделку и подготовку под отделку полов, стен, потолков. 2. Плинтуса. 3. Двери внутри объекта долевого строительства. 4. Раковину и мойку. 5. Ванну. 6. Унитаз. 7. Электроплиты. 8. Электролампочки. <p style="text-align: center;">2. Количество нежилых помещений – 1</p> <p>Нежилое помещение площадью 2670,80 кв.м., расположенное во встроенно-пристроенной части жилого дома предназначено для размещения дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)</p> <p><u>Состояние отделки и оборудования:</u></p> <p>Потолки: водоземельсионная окраска</p> <p>Стены: моющиеся краски</p> <p>Полы: линолеум бытовой, керамическая плитка.</p> <p>Окна: переплеты ПВХ с двухкамерным стеклопакетом из стекла 4мм с твердым селективным покрытием с межстекольным расстоянием 12мм по ГОСТ 16289-86 в белых ПВХ переплетах индивидуального изготовления с подоконными досками из ПВХ. На входах предусмотрены – металлические витражи и фрамуги над дверями индивидуального изготовления.</p> <p>Отопление: двухтрубная система с нижней разводкой подающих магистральных трубопроводов. Водопровод холодный и горячий: в объеме стояков с отводами и установкой на них кранов, редукторов, счётчиков.</p> <p>Вентиляция: предусматривается смешанного типа – с механическим и естественным побуждением.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В состав многоэтажного жилого дома ЗБ входит встроенно-пристроенное нежилое помещение площадью 2670,80 кв.м., предназначенное для размещения дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов</p>	<p>В состав общего имущества участников долевого строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости, входят помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения объекта, в том</p>

<p>недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>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 объекта оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иное имущество в соответствии с законодательством</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>III квартал 2017 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Министерство строительного комплекса Московской области г. Красногорск, Бульвар строителей, д.4, корпус 1.</p>
<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожанием стоимости сырья, повышение стоимости услуг подрядчиков, девальвация национальной валюты); - технические (производственные) риски- срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов, а также риск причинения ущерба третьим лицам; - политические риски- запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения. Землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон участия в долевом строительстве; - риски финансовых рынков (повышение банковской процентной ставки) и т.д. <p>Застройщиком приняты меры по добровольному страхованию финансовых рисков. Информация по страхованию объекта: Страховая компания: ООО «Зетта Страхование». Страховой полис № СРО-0008123189. Вид страхования: страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при осуществлении инженерных</p>

	<p>изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.</p> <p>Объект страхования: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застройщика, связанные с обязанностью возмещения причиненного Застройщиком вреда жизни, здоровью и имущественным интересам третьих лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных или растений, а также вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков, допущенных Застройщиком при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Страховая сумма: 25 000 000,00 (двадцать пять миллионов) рублей.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>488 795 (Четыреста восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто пять тысяч) руб.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «Строительная компания «Молния», 143956, Московская область, г. Балашиха, мкр. Никольско-Архангельский, ул. 9-я линия, д. 60, пом. I</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.04.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в территориальном подразделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в г. Щелково у участников долевого строительства многоэтажного жилого дома (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоэтажного жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоэтажный жилой дом, жилые и нежилые помещения в многоэтажном жилом доме; - объект незавершенного строительства; - право аренды предоставленного для строительства многоэтажного жилого дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на данном земельном участке многоэтажный жилой дом. <p>2. Исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем заключения Застройщиком договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой</p>

	<p>организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Наименование: ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»;</p> <p>ИНН 7743014574</p> <p>ОГРН 1027739329188</p> <p>Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29</p> <p>Реквизиты договора страхования: Договор № ГОЗ-48-0447/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 марта 2016г.</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: квартиры, входящие в состав строящегося жилого дома, в отношении которых заключаются договоры долевого участия в строительстве жилого дома.</p> <p>Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.</p>
<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Помимо денежных средств, привлекаемых Застройщиком на основании договоров долевого участия в строительстве для строительства (создания) многоквартирного дома, привлекаются денежные средства на основании договоров займа/кредита</p>

Генеральный директор
ООО «ВЕКАСТРОЙ» _____ В.В. Мохов