

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «ЮР-Инвест»

«15» ноября 2016 года

К.М.Плотников



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 3-х этажного 3-х секционного малоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, корп.10

Информация о застройщике

Фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью «ЮР-Инвест»
Юридический адрес	107014 г. Москва, ул. Русаковская, дом 22
Телефон	(499) 995-24-98
Режим работы застройщика, контактная информация	с 9:00 до 18:00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009104161 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве 25 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 50 77 746 713 809
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 009104162 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по г.Москве 25 апреля 2007 года, ИНН 7718641451/КПП771801001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛ-ИНВЕСТ" – 100% доли (ОГРН 1167746774590, ИНН 7735155229)
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участие в строительстве в течении 3-х лет
О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	0,00

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

232 355 471,06

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

21 583 028,02

Информация о проекте строительства

Цель строительства

Строительство 3-х секционного малоэтажного жилого дома (корпус 10) по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево

Этапы и срок реализации строительства

начало строительства - III квартал 2016 г.

Заключение экспертизы

Не требуется

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования гп Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области. Для корпуса № 10 - разрешение № RU 50531101-070 от 24.10.2014. Срок действия разрешения на строительство 60,1 месяц (до 22.10.2019).

Права застройщика на земельные участки

Земельный участок, на котором осуществляется строительство 3-х секционного малоэтажного жилого корпус 10 находится в собственности ООО «ЮР-Инвест», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав серия 50-АЗ № 084510 от 21.02.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-09/001/2014-151

Указанный Земельный участок принадлежит Застройщику по праву собственности на основании:

- Решение единственного участника ООО «ЮР-Инвест» от 09.01.2014 № 01
- Договор купли-продажи земельных участков от 07.08.2007г
- Постановление Главы администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области от 09.06.2012 №438 «По изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0070302:0736; 50:09:0070302:0737; 50:09:0070302:0738; 50:09:0070302:0739; 50:09:0070302:0740; 50:09:0070302:0741; 50:09:0070302:0742; 50:09:0070302:0743; 50:09:0070302:0744; 50:09:0070302:0745; 50:09:0070302:0746; 50:09:0070302:0747; 50:09:0070302:0748; 50:09:0070302:0749; 50:09:0070302:0750; 50:09:0070302:0751; 50:09:0070302:0752; 50:09:0070302:0753; 50:09:0070302:0754; 50:09:0070302:0755; 50:09:0070302:0756; 50:09:0070302:0757; 50:09:0070302:0758; 50:09:0070302:0759; 50:09:0070302:0760; 50:09:0070302:0761; 50:09:0070302:0762; 50:09:0070302:0763; 50:09:0070302:0764; 50:09:0070302:0765; 50:09:0070302:0766; 50:09:0070302:0767; 50:09:0070302:0768; 50:09:0070302:0769; 50:09:0070302:0770; 50:09:0070302:0771; 50:09:0070302:0772; 50:09:0070302:0773 с «для индивидуального жилищного строительства» на «для малоэтажного строительства», принадлежащих на правах собственности Обществу с ограниченной ответственностью (далее ООО) «Юр-Ивест», расположенных по

	адресу: Московская область, Солнечногорский район, деревня Бакеево, участки с 1-го по 38-й»					
Кадастровые номера и площади земельных участков	Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070309:466 Общей площадью 70 021 +/-93 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для малоэтажного строительства.					
Местоположение строящихся объектов	Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, ООО «ИнвестСтрой»					
Благоустройство территории	Элементы благоустройства на дату публикации настоящей проектной декларации отсутствуют. По окончании строительно-монтажных работ планируется: • устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадок, хозяйственных площадок, площадок для стоянки автотранспорта; • благоустройство и озеленение территории, • устройство пешеходных дорожек и тротуаров, • устройство газонов и придомовых территорий.					
Описание строящегося объекта	В плане малоэтажный жилой дом корпус № 10 имеет прямоугольную форму, размеры здания в осях 45,95x14,07м. Дом состоит из трех трехэтажных секций. В первой и второй секциях по 9 квартир, в третьей секции 12 квартир. Выход со второго и третьего этажа осуществляется посредством одной лестничной клетки и далее через холл наружу. Высота жилых помещений квартир: 2,7-м. Под зданием расположено техническое подполье. В техническом подполье расположены помещения без постоянного пребывания людей ИТП, электрощитовая, узел доступа и инженерные коммуникации. Выходы наружу расположены с боковых фасадов. Над третьим этажом расположен холодный чердак без эксплуатируемых помещений. Вход на чердак – через лестничную площадку третьего этажа. Конструктивная схема здания – монолитно-каркасная с ядрами жесткости. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Отопление, ГВС централизованное, от тепловых сетей.					
Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	В малоэтажном жилом доме корпус №10 предусматривается 30 квартир, в том числе: квартир-студий – 6 шт., однокомнатных – 9 шт., двухкомнатных – 12 шт., трехкомнатных – 3 шт.					
	№ квартиры	№ секции	Тип квартиры	Общая площадь квартиры, кв.м.	количество комнат	Этаж
	1	1	3а	72.30	3	1
	2	1	С1	30.42	1-студия	1
	3	1	1а	39.49	1	1
	4	1	3а	72.30	3	2
	5	1	С1	30.43	1-студия	2
	6	1	2в	58.02	2	2
	7	1	3а	72.30	3	3

8	1	C1	30.43	1-студия	3
9	1	2в	58.02	2	3
10	2	2а	55.94	2	1
11	2	2б	46.53	2	1
12	2	1б	36.91	1	1
13	2	2а	55.92	2	2
14	2	2б	46.53	2	2
15	2	2г	54.96	2	2
16	2	2а	55.92	2	3
17	2	2б	46.53	2	3
18	2	2г	54.96	2	3
19	3	1в	34.69	1	1
20	3	1г	32.82	1	1
21	3	C2	31.18	1-студия	1
22	3	1е	39.84	1	1
23	3	2д	53.69	2	2
24	3	1г	32.82	1	2
25	3	C2	31.18	1-студия	2
26	3	1е	39.84	1	2
27	3	2д	53.69	2	3
28	3	1г	32.82	1	3
29	3	C2	31.18	1-студия	3
30	3	1е	39.84	1	3

Общая площадь квартир (в т.ч. балконов и лоджий): 1 371,48 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в: 230,83 кв.м

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме

Таких помещений нет.

Состав общего имущества в доме

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подполье);

Крыша, 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; помещения хранения противопожарного инвентаря.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод секций в эксплуатацию

«30» июня 2018 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика, в целом проект оценивается как нерисковый. Возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.
Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	нет
Планируемая стоимость строительства дома № 10	50 (пятьдесят) миллионов рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ.
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью «ДОРСТРОЙ МО», свидетельство №СРО 262-12-15-12036, начало действия с 08.12.2015, ИНН 7735600127, ОГРН 1147746186983, адрес: 124460, г.Москва, г.Зеленоград, Западный 3-й проезд, д.15 стр.1, этаж 4, помещение 1, комната 1
Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 3-х секционного малоэтажного жилого дома корпус 10, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.

Заключительные положения:

1. Дата первоначальной публикации проектной декларации «15» ноября 2016 года.
2. Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.novoe-bakeevo.ru по адресу: <http://www.novoe-bakeevo.ru/o-kompanii/dokumentatsiia>
3. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика ООО «ЮР-Инвест».

Генеральный директор ООО «ЮР-Инвест»

Плотников К.М.

15.11.2016

