

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О строительстве Жилого дома № 23 жилого комплекса "Лайково"		
по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково		
Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://laikovo-gorod.ru/		
Дата первой публикации: 30.11.2016 г.		
Дата публикации изменений: 02.05.2017 г.		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Московская областная регистрационная палата
2.6	Свидетельство о регистрации	№ 50:10:02002
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛЭЙК БРИЗ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Республика Кипр)	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	

6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	158 766
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	1 345
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	265 856
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	7 891 092
II. Информация о проекте строительства		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 23
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 15.11.2016 г., №50-2-1-3-0243-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	25 декабря 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6581-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	30.11.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - право собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права № 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	6 297,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство

3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого микрорайона, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее малоэтажная жилая застройка с. Лайково
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая малоэтажная сблокированная застройка №№80.1, 80.2
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее территория ДООУ № 2
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №№ 22, 20
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	- площадки для игр детей; - площадки для занятия физкультурой; - площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 23: Этажность: 8-10 (в т.ч. подвал), 3-х секционный, сложной в плане формы, с совмещенным покрытием. Секция № 1 – 7-ми этажная (с открытыми террасами на первом этаже и антресолями на последнем жилом этаже). Секции №№ 2-3 - 9-ти этажные (с открытыми террасами на первом этаже, а также на части эксплуатируемой кровли секции № 1) Конструктивная схема - каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм; Общая площадь жилого дома (кв. м): 9 235,0, в т.ч. площадь застройки (кв. м): 1 515,9 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 190,55 м. Высота: - Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа - 27,0 м - Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 32,25 м, - этажей: Подвала - 3,3 м; 1-го и типовых - 3,0 м; 7-го с антресолями (Секция № 1) – 5,61 м; 9-го (Секции №№ 2-3) - 3,67 м (от пола до потолка). Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. Кроме того, в секции № 3 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части. На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, открытые террасы. С 1-го по 9-й этаж расположены жилые квартиры. Каждая квартира имеет балкон (кроме первого этажа). На 7-ом этаже в секции № 1 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40% площади основного уровня).</p>	

	<p>В секции № 1 на части эксплуатируемой кровли жилого дома запроектированы помещения санузла и холла, а также открытые террасы для квартиры расположенной в уровне 9-го этажа 2-ой секции</p> <p>ТП (№23-а по СПОЗУ): Трансформаторная мощность 2*1250 кВт</p>
--	--

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 23 (Всего 120 квартир, 56 кладовых, 1 нежилое помещение общественного назначения), этажность 8-10 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	44	1487,6
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	46	2231,7
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	18	1208,5
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	6	520,0
Тип 1А (1-комнатные квартиры с антресолью)	3	144,7
Тип 2А (2-комнатные квартиры с антресолью)	2	131,1
Тип 4А (4-комнатные квартиры с антресолью)	1	106,7
Нежилые помещения общественного назначения	1	88,4
Кладовые помещения	56	203,2

Площадь квартир (с балконами) кв. м.	6 119,6
---	----------------

Площадь квартир (без балконов) кв. м.	5 830,3
--	----------------

Жилая площадь квартир	3 159,2
------------------------------	----------------

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

Раздел 6

6.1	<p>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p>	<p>Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том 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 в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами</p>
------------	--	---

		или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Раздел 7		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	25 декабря 2018 г.
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	317 308 753 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554 , ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и

строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.

2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:

- Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между Застройщиком и Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»(ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574 , КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.)

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18421/2017 от 07 апреля 2017 г. заключенным между ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908, адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) – в отношении дома №23.



Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____

А.В. Пучков