

| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ | | |
|---|---|--|
| О строительстве Жилого дома № 68 жилого комплекса "Лайково" | | |
| по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково | | |
| Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://laikovo-gorod.ru/ | | |
| Дата первой публикации: 15.11.2016 г. | | |
| Дата публикации изменений: 01.11.2017 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 | Инспекция МНС России по г.Химки Московской области |
| 2.6 | Свидетельство о регистрации | МП серия 50 №001494105 |
| 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. | 160 199 |
| 6.2 | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | 2 951 |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | 445 685 |
| 6.4 | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | 10 079 090 |
| 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 муниципальный район, с. Лайково, Жилой дом № 68 |
| 1.2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.10.2016 г., №50-2-1-3-0221-16; Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 10.05.2017 г., №50-2-1-2-0107-17 |
| 1.3 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | |
| 1.3.1 | Начало строительства | 4 квартал 2016 г. |
| 1.3.2 | Окончание строительства | 08 февраля 2019 г. |
| Раздел 2 | | |
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | |
| 2.1.1 | Номер разрешения | № RU50-55-8704-2017 (взамен ранее выданного № RU50-19-6434-2016 от 15.11.2016 г.) |
| 2.1.2 | Кем выдано: | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 2.1.3 | Дата выдачи: | 02.08.2017 г. |
| Раздел 3 | | |
| 3.1 | Информация о правах Застройщика на земельный участок | |
| 3.1.1 | Кадастровый номер и площадь земельного участка | 50:20:0040306:289 187 040,0 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 №50-50/001-50/062/005/2016-7165/1 от 02.09.2016 г. |
| 3.1.3 | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 187 040,0 кв.м | 14 350,0 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 северо-восточной части проектируемого жилого комплекса, расположенного вблизи с. Лайково, в Одинцовском районе Московской области |
| | с северной стороны | Внутриквартальный проезд, далее земли лесфонда |
| | с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилые дома №№ 66-67 |
| | с восточной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 69 |
| | с южной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилые дома №№ 71-73 |
| 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 № 68: – Этажность 4-8-12 (+ подвал), 7-ми секционный, сложный в плане формы Секции №№ 1-4 – 12-ти этажные Секции №№ 5-6 – 4-х этажные с антресолями на 4-ом этаже секции № 6 Секция № 7 – 8-ми этажная с антресолями на 8-ом этаже <i>Конструктивная схема</i> – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. <i>Фундаменты</i> – монолитная железобетонная плита из бетона класса В25, марок W12, F100 толщиной: под секции №№ 1-4 – 800 мм. Отметка низа плиты ростверка «-4,170 м»; под секции №№ 5-6 – 400 мм. Отметка низа плиты ростверка «-3,970 м»; под секцию № 7 – 600 мм. Отметка низа плиты ростверка «-3,770 м»; Под фундаменты выполняется подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Общая площадь жилого дома (кв. м): 23533,0 в т.ч. площадь застройки (кв. м): 3190,0 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа секций, что соответствует абсолютной отметке 194,05 м. <i>Высота:</i> - Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа – 35,87 м; - этажей: подвала – 3,3 м; 1-3, 5-8, 10-11 этажей – 3,0 м; 4 и 9 этажа -3,45 м; 4-го (с антресолями) этажа – 6,22 м (от пола до потолка); 8-го (с антресолями) – 5,77 (от пола до потолка); 12-го этажа (от пола до потолка) – 3,67 м. На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. В секции № 3 предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части. С 1-го по 12-й этаж расположены жилые квартиры.</p> | |

На 4-ом этаже в секции № 6 и 8-ом этаже в секции № 7 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40 % площади основного уровня).
 Каждая квартира имеет балкон (кроме 1-го этажа) и лоджию (с 1-го этажа).
 Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.
 В подвальном этаже жилого дома в секциях №№ 6-7 проектом предусмотрены помещения коммерческого (общественного) назначения с отдельными выходами от жилой части.
 В жилом доме между секциями №№3 и 4 предусмотрена арка шириной – 2,02 м и высотой – 6,0 м.

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 № 68 (Всего 274 квартиры, 109 кладовых, 4 нежилых помещений общественного назначения).

| Наименования квартир и нежилых помещений | Количество квартир/нежилых помещений, шт. | Общая площадь (кв. м) |
|--|---|-----------------------|
| Тип 1 (1-комнатные квартиры) | 102 | 3843,0 |
| Тип 2 (2-комнатные квартиры) | 129 | 6706,1 |
| Тип 3 (3-комнатные квартиры) | 31 | 2211,3 |
| Тип 4 (4-комнатные квартиры) | 4 | 347,5 |
| Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры) | 4 | 195,2 |
| Тип 3А (3-комнатные с антресолью квартиры) | 3 | 286,7 |
| Тип 4А (4-комнатные с антресолью квартиры) | 1 | 103,8 |
| Нежилые помещения общественного назначения | 4 | 191,2 |
| Кладовые помещения | 109 | 412,4 |
| Площадь квартир (с балконами) кв. м. | 14305,1 | |
| Площадь квартир (без балконов) кв. м. | 13693,6 | |
| Жилая площадь квартир | 7122,7 | |
| Высота 1-3, 5-8, 10, 11 этажа (м) | 3,00 | |
| Высота 4 и 9 этажа (м) | 3,45 | |
| Высота 12-го этажа (м) | 3,67 | |
| Высота 4-го этажа с антресолями (м) | 6,22 | |
| Высота 8-го этажа с антресолями (м) | 5,77 | |
| Высота подвала (м) | 3,30 | |

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

Кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

| | | |
|------------------|---|--|
| Раздел 6 | | |
| 6.1 | Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | В многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, 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 или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| Раздел 7 | | |
| 7.1 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: | 08 февраля 2019 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 многоквартирного жилого дома: | 729 980 692 руб. - многоквартирного жилого дома; |
| 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 Ф3-214) 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 САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18422/2017 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 № 68.

Раздел 11

11.1

Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:

Отсутствуют



Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____

А.В. Пучков