

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-квартирного жилого дома № 603,

в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур,
по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское,
Мытищинского муниципального района, Московской области
по состоянию на «24» февраля 2016 года

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» Место нахождения: 125167 Москва, Ленинградский пр., 37А, корп. 14, стр.7 Режим работы: с понедельника по пятницу, с 9.30 до 18.30, обеденный перерыв с 13 до 14.
2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015160470 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 августа 2012 года
3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	1) Компания с ограниченной ответственностью «ЛАРУСИАВА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД», регистрационный номер HE 308536, зарегистрированная 27 июня 2012 г. по законодательству республики Кипр по адресу: Критис, 32, ПАПАХРИСТОФОРУ БИЛД., 4 этаж, 3087, Лимассол, Кипр, владеющая 99,999 % долей в уставном капитале; 2) Филиппишн Константин Викторович, владеющий 0.001% долей в уставном капитале.
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Участие не принимал
5.	Информация о лицензировании деятельности застройщика.	В силу Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" не требуется.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года: - 106 596 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 753 883 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 28 596 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Цель проекта: строительство 17-квартирного жилого дома № 603 в составе комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур, по адресу: д. Шолохово, сельское поселение Федоскинское, Мытищинского муниципального района, Московской области В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-16-3605-2015 выдано 25.12.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области
3.	Этапы реализации проекта	Возведение 17-квартирного жилого дома № 603 осуществляется в 4 (Четыре) этапа: Первый этап – предпроектная подготовка Второй этап – проектирование Третий этап – строительство Четвёртый этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию

4.	Сроки реализации проекта	Начало: 1 квартал 2016г. Окончание II квартал 2017г.
5.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства;	Права застройщика на земельные участки: Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельных участков от «19» марта 2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:51 Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов; стоянка для автомашин, детская площадка будут обустроены на земельных участках, расположенных в шаговой доступности (в силу ПМТ).
6.	Информация о местоположении создаваемых многоквартирных домов, и (или) иных объектов недвижимости их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Комплексная индивидуальная и малоэтажная жилая застройка с объектами инфраструктур в д. Шолохово сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области. 17-квартирный жилой дом № 603: - площадь застройки: 356,25 кв. м; - количество этажей: 3 + чердак; - общая площадь здания: 804,0 кв. м; - строительный объем: 3 827,3 куб. м.
7.	Количество в составе создаваемых многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	17-квартирный жилой дом № 603: • количество жилых помещений (квартир) - 17, из них: - однокомнатные квартиры – 10 шт., общей площадью 310,58 кв. м; - двухкомнатные квартиры – 7 шт., общей площадью 309,12 кв м- Однокомнатная квартира включает в себя: холл, смежный санитарный узел, кухню, жилую комнату; Двухкомнатная квартира включает в себя: холл, коридор, отдельный санитарный узел, кухню, изолированные жилые комнаты. <i>Наружная отделка.</i> Цоколь – несущие стены цоколя здания- облицовка: декоративная штукатурка по сетке толщиной 30 мм, монолитные ж/б стены. Стены наружные Двухслойные: - внутренний слой из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 автоклавного твердения; - наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120мм, лицевой пустотелый керамический кирпич марки I НФ ГОСТ 530-2007 на растворе марки 50. Кровля – двускатная, по деревянным стропилам с покрытием из металлочерепицы, с наружным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты ППЖ-200 Дверные блоки наружные – металлические. Дверные блоки лоджий – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ30970-2002.

		<p><u>Оконные блоки</u> из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.</p> <p><u>Внутренние стены</u> из газосиликатных блоков YTONG толщ 375 мм, плотностью D500 автоклавного твердения.</p> <p><u>Перекрытия</u> из железобетонных многопустотных панелей.</p> <p><u>Лестницы</u> из сборных железобетонных маршей.</p> <p><u>Перегородки</u> из ячеистых блоков толщ 100мм.</p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Проектом не предусмотрены
9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества собственников жилого дома входят: - помещения, не являющиеся частями квартир в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, иные нежилые помещения, в т.ч. в которых имеются инженерные коммуникации; - крыша, ограждающие конструкции жилого дома; - земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также иные объекты, предназначенные для эксплуатации жилого дома (общедомовые сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения).
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемых многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2017 года; Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Министерство строительного комплекса Московской области
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства проекта и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий видам предпринимательской деятельности в области строительства, как-то: - риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); - риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); Однако, для данного проекта риски, существенно угрожающие успешной реализации проекта, носят маловероятный характер, учитывая перечень вышеуказанных применяемых мер, а также высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства. Планируемая (сметная) стоимость строительства 17-квартирного жилого дома № 603 составляет 19 248 115,74 руб.

12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания-Мосстройинвест», 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.3, помещение III, ком. 1.; Общество с ограниченной ответственностью «Газмонтаж» 141400, Московская обл., г. Химки, ул. Заводская, д.1; ИП Мороз Юрий Сергеевич, 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Московская, 1, 52.
13.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по договорам долевого участия по строительству многоквартирного дома обеспечиваются залогом в силу закона земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом, а также страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
14.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов	Отсутствуют

Информация о проекте строительства, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» по месту возведения объекта по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д.Шолохово, ЖК «Экодолье Шолохово».

ООО «Экодолье Шолохово»
Директор



С.В. Позняк