

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства первой очереди малоэтажного жилого комплекса многоквартирных жилых домов с элементами инфраструктуры, на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д. Солосцово, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба»
Место нахождения застройщика	140415, Московская область, город Коломна, улица Левшина, дом 19, офис 317.
Режим работы застройщика	Ежедневно с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45 кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней.
Информация о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба» (Основной государственный регистрационный номер 1075022002648) создано в порядке реорганизации путем преобразования Закрытого акционерного общества «Усадьба» (Основной государственный регистрационный номер 1075022000866) и является его полным правопреемником в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом Российской Федерации № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании ООО «Усадьба» путем реорганизации в форме преобразования внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Московской области 23 августа 2007 г., Государственный регистрационный номер записи 1075022002648.
Информация об учредителях (участниках) застройщика	Гр-н РФ Гайдерже Николай Ильич – 12,25 % долей в уставном капитале (12,25% голосов); Гр-н РФ Гайдерже Олег Николаевич – 12,25 % долей в уставном капитале (12,25 % голосов); Гр-ка РФ Гайдерже Ирина Николаевна – 12,25 % долей в уставном капитале (12,25 % голосов); Гр-ка РФ Линкевич София Николаевна – 12,25 % долей в уставном капитале (12,25 % голосов); Гр-ка РФ Зотова Елена Ивановна – 46 % долей в уставном капитале (46 % голосов); Гр-н РФ Дудко Вячеслав Иванович – 5 % долей в уставном капитале (5 % голосов);

Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	Не участвовал
О виде лицензируемой деятельности	Не лицензируется
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0 158 749 000 82 539 000

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из восьми однотипных многоквартирных жилых домов с элементами инфраструктуры и административного здания первой очереди на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д. Солосцово, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375.
Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало проектирования – 01 августа 2011 г. Начало строительства – 01 июля 2012 г. Окончание строительства: 1-я очередь: «04» марта 2017 г.
Результаты экспертизы проектной документации	Проведение экспертизы проектной документации не установлено федеральным законом.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50527000-398 первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящей из восьми однотипных многоквартирных жилых домов с элементами инфраструктуры, на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д.Солосцово, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375, выдано Администрацией Коломенского муниципального района Московской области 18 июня 2012 года. Срок действия разрешения – до 04.03.2017 года.

О правах застройщика на земельный участок	Право аренды
Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Договор №315/12 аренды земельного участка от 18.10.2012 года, месторасположение: Московская область, Коломенский район, К№ 50:34:0040203:375, заключенный между Администрацией Коломенского муниципального района и Застройщиком, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-34/040/2012-81 18.11.2012 г.
Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер участка 50:34:0040203:375, площадь – 158000 кв.м.
Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: озеленение, обустройство детских и спортивных площадок.
Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание	<p>Местоположение: Московская область, Коломенский район, с.п. Бирковское, д. Солосцово.</p> <p>Описание: запроектированная первая очередь малоэтажного жилого комплекса, состоящего из восьми однотипных многоквартирных жилых домов (дома трехэтажные, 2-х подъездные) с элементами инфраструктуры и административного здания первой очереди.</p> <p>Дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, общая площадь одного дома 1535,1 кв. м, количество квартир в каждом доме - 35.</p> <p>Общая площадь жилых домов первой очереди - 12280,8 кв.м.</p> <p>Описание домов №№1,2,3,4,5,6:</p> <p>несущие конструкции: сборные железобетонные фундаменты под надземной частью – в основании монолитная железобетонная плита, свайное поле, стены: блоки поротерм, перекрытия: сборные железобетонные, лестницы сборные железобетонные, кровля в центральной части секции, скатная часть кровли – металлочерепица.</p> <p>Отделка фасадов: облицовочный кирпич</p> <p>Окна квартир – двухкамерные стеклопакеты, пластик</p>

	<p>Описание домов №№7,8:</p> <p>несущие конструкции: утепленный железобетонный монолит, в основании ленточный фундамент, монолитная железобетонная плита, свайное поле, гидроизоляция стен и днища подвала – обмазочная «Пенетрон», стены: монолитная железобетонная стена, перекрытия: монолитные железобетонные, лестницы монолитные железобетонные, кровля в центральной части секции, скатная часть кровли – металлочерепица.</p> <p>Отделка фасадов: клинкерная плитка</p> <p>Окна квартир – двухкамерные стеклопакеты, пластик</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <p>Теплоснабжение – индивидуальное от газовых двухконтурных котлов или электрического водонагревателя (для квартир-студий). Водоснабжение – от городской сети; Канализация – в городскую сеть.</p> <p>Отвод дождевых стоков с кровли – на рельеф.</p>
<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир 1-й очереди строительства – 280: 45 квартир – студия; 115 квартир – однокомнатные; 72 квартиры – двухкомнатные; 48 квартир – трехкомнатные.</p> <p>Студии – 24,0 - 33,0 кв.м. 1-ком. квартиры - 24,0 – 46,5 кв.м., 2-ком. квартиры - 43,9 – 67,8 кв.м., 3-ком. квартиры - 71,9 – 84,4 кв.м.</p> <p><u>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</u> установка входных дверей установка окон возведение межкомнатных перегородок, оштукатуривание стен установка двухконтурных газовых котлов. Установка приборов отопления, разводка труб отопления (за исключением квартир-студий) установка электрического водонагревателя, монтаж теплых полов (для квартир-студий) обустройство песко-цементной стяжки разводка электропроводки полная отделка мест общего пользования</p>

	<p><u>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</u></p> <p>установка сантехнических приборов установка межкомнатных дверей покраска стен, потолков, поклейка обоев, обустройство напольных покрытий</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 участниками долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иного объекта недвижимости</p>	<p>«04» марта 2017 г.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в лице Министерства строительного комплекса Московской области <i>(в период перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области)</i></p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные риски: увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта; издание актов и иные действия гос. и муниц. органов; расторжение договоров подряда по вине подрядчика; неисполнение (ненадлежащее исполнение) участниками долевого строительства принятых на себя обязательств, отказ участников долевого строительства от участия с требованием о возврате денежных средств.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов и иного объекта недвижимости</p>	<p>636000000 (Шестьсот тридцать шесть миллионов) рублей.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие</p>	<p>Генподрядчиком строительства является ООО «ДальСпецСтрой», ОГРН 1127746309547 ИНН 7720748466 КПП 772001001, Юридический адрес: 111401, г. Москва, аллея Жемчужовой, дом 5, корп.5, имеющее Лицензию на</p>

работы (подрядчиков)	производство строительной деятельности и строительномонтажных работ, в соответствии с государственным стандартом выдана СРО «Стройрегион – Развитие» «24» августа 2012 г., регистрационный номер 0558-24082012-7720748466-1. Срок действия лицензии бессрочно.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом прав аренды земельного участка, на который Застройщик имеет права аренды в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и объекта недвижимости	отсутствуют

Генеральный директор
ООО «Усадьба»



А.А. Измайлов