

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙФИТ»

по строительству многоэтажного жилого дома, расположенного по строительному адресу:  
Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», XI квартал, корпус 7А

Московская область, город Котельники

«13» августа 2012 г.

(новая редакция, с изменениями от 31.08.2012 года, 29.10.2012 года, 20.03.2013 года, 29.03.2013 года, 30.04.2013 года, 31.07.2013 года, 30.10.2013 года, 31.03.2014 года, 30.04.2014 года, 30.07.2014 года, 30.10.2014 года, 30.03.2015 года, 30.04.2015 года, 30.07.2015 года, 30.10.2015 года, 25.11.2015г., 30.03.2016г., 29.04.2016г., 29.07.2016г., 15.09.2016 г., 31.10.2016г., 01.11.2016г., 29.03.2017г., 28.04.2017г., 28.07.2017г., 30.10.2017г., 01.11.2017г., 17.01.2018г., 02.04.2018г., 28.04.2018г., 30.07.2018г., 30.10.2018г., 15.01.2019г., 29.03.2019г., 05.04.2019г., 30.04.2019г., 30.07.2019г., 30.10.2019г.)

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а так же режиме работы застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙФИТ" (ООО "СТРОЙФИТ").

Место нахождения: 140055, Московская область, г.Котельники, 2-ой Покровский проезд, д.14, корп.2, пом.4, офис 2.

Режим работы отдела продаж застройщика – понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 17:00, без перерыва на обед, суббота, воскресенье – выходные дни (Московская область, г. Котельники, 2-й Покровский проезд, д.14, корп.1).

### 2. О государственной регистрации застройщика:

ООО "СТРОЙФИТ" зарегистрировано в качестве юридического лица "29" августа 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037704040880 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №004434382, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №4 по Центральному административному округу г. Москвы "29" августа 2003 года), ИНН 7704269346, КПП 502701001

### 3. Об учредителях (участниках) застройщика:

Учредителем застройщика является гражданин Абрамов Андрей Львович – 100% долей Уставного капитала.

### 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Объект 1, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 1а – многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, строительный объем задания/общая площадь квартир 181 855м<sup>3</sup>/48 603,8м<sup>2</sup>. Срок строительства до ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 29,5 месяцев. Жилой дом введен в эксплуатацию 31 марта 2011 года.

- Объект 2, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 3а - многоэтажный жилой дом: 3-х секционной кирпично-монолитной переменной этажности с подземным гаражом, строительный объем задания/общая площадь квартир 131 280м<sup>3</sup>/34 517,1м<sup>2</sup>. Срок строительства до ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 22,5 месяцев. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 декабря 2011 года.

- Объект 3, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 4а – многоэтажный жилой дом с 2-х уровневой подземной автостоянкой, ориентировочный строительный объем задания/ ориентировочная общая площадь квартир 121 471,1м<sup>3</sup>/16 803,4 м<sup>2</sup>. Срок строительства до ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 42 месяца. Жилой дом введен в эксплуатацию 10 июля 2014 года.

- Объект 4, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. ба – многоэтажный жилой дом с подземными автостоянками и детским садом, ориентировочный строительный объем задания/ориентировочная общая площадь квартир 231 322м<sup>3</sup>/44 855,4м<sup>2</sup>. Срок строительства до ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 44 месяца. Жилой дом не введен в эксплуатацию.

- Объект 5, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», 11 квартал – детский сад на 250 мест: трехэтажное здание с подвалом, ориентировочный строительный объем задания/ориентировочная общая площадь 21 175,18м<sup>3</sup>/6 129,44м<sup>2</sup>. Срок строительства до ввода детского сада в эксплуатацию по проектной документации составляет 13 месяцев. Детский сад введен в эксплуатацию 18 декабря 2014 года.

- Объект 6, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», 11 квартал – канализационная насосная станция (КНС), производительностью 1800м<sup>3</sup>/сут. Срок строительства до ввода КНС в эксплуатацию по проектной документации составляет 13 месяцев. КНС не введена в эксплуатацию.

- Объект 7, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», 11 квартал – трансформаторная подстанция (ТП-1) с трансформаторами установленной мощностью 2х1000 кВа. Срок строительства до ввода ТП-1 в эксплуатацию по проектной документации составляет 13 месяцев. ТП-1 не введена в эксплуатацию.

- Объект 8, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», 11 квартал – трансформаторная подстанция (ТП-2) с трансформаторами установленной мощностью 2х1000 кВа. Срок строительства до ввода ТП-2 в эксплуатацию по проектной документации составляет 13 месяцев. ТП-2 не введена в эксплуатацию.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Застройщик не осуществляет деятельность, связанную с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Для осуществления Застройщиком работы по осуществлению строительного контроля в соответствии с Федеральным законом №148-ФЗ от 22 июля 2008 года и на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол №109 от 30 августа 2012 года, ООО «СТРОЙФИТ» выдано Свидетельство №0817-2012-7704269346-С-035 о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

***Реквизиты Свидетельства:***

Номер 0817-2012-7704269346-С-035. Начало действия 30 августа 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

**6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации:**

- Кредиторская задолженность на 30 сентября 2019 года составляет 701 803 111,34 (Семьсот один миллион восемьсот три тысячи сто одиннадцать) рублей 34 копейки;

- Дебиторская задолженность на 30 сентября 2019 года составляет 66 686 275,86 (Шестьдесят шесть миллионов шестьсот восемьдесят шесть тысяч двести семьдесят пять) рублей 86 копеек.

## 7. Об учредительных документах Застройщика:

Ознакомиться с оригиналами или надлежаще заверенными копиями учредительных документов, свидетельством о государственной регистрации застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе можно в дополнительном офисе застройщика по адресу: Московская область, г. Котельники, 2-й Покровский проезд, д.14, корп.1.

8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет:

Документы доступны для ознакомления в дополнительном офисе застройщика по адресу: Московская область, г. Котельники, 2-й Покровский проезд, д.14, корп.1.

9. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности:

Документы доступны для ознакомления в дополнительном офисе застройщика по адресу: Московская область, г. Котельники, 2-й Покровский проезд, д.14, корп.1.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома: шестисекционного, в плане «Г»-образной формы, переменной этажности: 13-19-21-23-этажное здание, включая верхний технический этаж и пентхаусы, с двумя уровнями подземной автостоянки по строительному адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», XI квартал, корпус 7А (далее именуемого «Объект»), на следующих земельных участках:

1.1.1. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, уч. 11, кадастровый номер 50:22:0000000:124 общей площадью 23 415 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.06.2010 г. № 11-26897, Приказа генерального директора ООО «СТРОЙФИТ» от 26.09.2011 г. № 4, Приказа генерального директора ООО «СТРОЙФИТ» от 01.07.2011 г. № 3, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-22/120/2011-045, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.12.2011 г., серия 50-АГН 075733.

1.1.2. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. н Белая Дача, уч. 2/2Б, кадастровый номер 50:22:0050101:263, общей площадью 1296 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве собственности на основании Решения ООО «СТРОЙФИТ» № 31 от 01.03.2012 г., Договора купли-продажи земельного участка от 05.01.2004 г., зарегистрированного Управлением МОРП в Люберецком районе 19.01.2004 г. за № 50-01/22-11/2004-10, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.05.2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-22/047/2012-115, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.05.2012 г., серия 50-АГН 699166.

1.1.3. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:193 общей площадью 891 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под жилую застройку многоэтажную».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 366-5 от 21.04.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.09.2011 г. за номером регистрации 50-50-99/083/2011-421; Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 366-5 от 21.04.2011 г. от 06.10.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.11.2011 г. за номером регистрации 50-50-22/095/2011-163; Договора аренды земельного участка № 095-2016 от 07.06.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.10.2016 г. за номером регистрации 50-50/022-50/022/013/2016-1145/1; Договора аренды земельного участка №148 от 05.04.2019г.

1.1.4. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:196 общей площадью 5109 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства многоэтажного жилого дома».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 366-6 от 21.04.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.09.2011 г. за номером регистрации 50-50-99/083/2011-448; Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 366-6 от 21.04.2011 г. от 06.10.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.11.2011 г. за номером регистрации 50-50-22/095/2011-164; Договора аренды земельного участка № 096-2016 от 27.04.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.09.2016 г. за номером регистрации 50-50/022-50/022/010/2016-3597/1; Договора аренды земельного участка №149 от 05.04.2019г.

## **2. Об этапах и о сроках реализации проекта:**

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы. Ориентировочный срок окончания строительства жилого дома IV квартал 2019 года.

## **3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0953-12 от 09 июля 2012 года, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

## **4. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50321000-RC003712, выдано 10 августа 2012 года Администрацией городского округа Котельники Московской области.

## **5. О правах застройщика на земельный участок**

Земельные участки принадлежат Застройщику на следующих правах:

1.1.1. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, уч. 11, кадастровый номер 50:22:0000000:124 общей площадью 23 415 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.06.2010 г. № 11-26897, Приказа генерального директора ООО «СТРОЙФИТ» от 26.09.2011 г. № 4, Приказа генерального директора ООО «СТРОЙФИТ» от 01.07.2011 г. № 3, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-22/120/2011-045, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.12.2011 г., серия 50-АГН 075733.

1.1.2. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр-н Белая Дача, уч. 2/2Б, кадастровый номер 50:22:0050101:263, общей площадью 1296 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве собственности на основании Решения ООО «СТРОЙФИТ» № 31 от 01.03.2012 г., Договора купли-продажи земельного участка от 05.01.2004 г., зарегистрированного Управлением МОРП в Люберецком районе 19.01.2004 г. за № 50-01/22-11/2004-10, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.05.2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-22/047/2012-115, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.05.2012 г., серия 50-АГН 699166.

1.1.3. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:193 общей площадью 891 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под жилую застройку многоэтажную».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 366-5 от 21.04.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.09.2011 г. за номером регистрации 50-50-99/083/2011-421; Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 366-5 от 21.04.2011 г. от 06.10.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.11.2011 г. за номером регистрации 50-50-22/095/2011-163; Договора аренды земельного участка № 095-2016 от 07.06.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.10.2016 г. за номером регистрации 50-50/022-50/022/013/2016-1145/1; Договора аренды земельного участка №148 от 05.04.2019г.

Земельный участок находится в государственной собственности (неразграниченная собственность).

1.1.4. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:196 общей площадью 5109 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства многоэтажного жилого дома».

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 366-6 от 21.04.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.09.2011 г. за номером регистрации 50-50-99/083/2011-448; Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 366-6 от 21.04.2011 г. от 06.10.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.11.2011 г. за номером регистрации 50-50-22/095/2011-164; Договора аренды земельного участка № 096-2016 от 27.04.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.09.2016 г. за номером регистрации 50-50/022-50/022/010/2016-3597/1; Договора аренды земельного участка №149 от 05.04.2019г.

Земельный участок находится в государственной собственности (неразграниченная собственность).

## **6. Об элементах благоустройства:**

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для занятия физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей.

Машиноместа постоянного хранения автомобилей жителей предусматриваются в подземной автостоянке.

**7. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Объект строится на следующих земельных участках:

1. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, уч. 11, кадастровый номер 50:22:0000000:124 общей площадью 23 415 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства».

2. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр-н Белая Дача, уч. 2/2Б, кадастровый номер 50:22:0050101:263, общей площадью 1296 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства».

3. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:193 общей площадью 891 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под жилую застройку многоэтажную».

4. Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:196 общей площадью 5109 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства многоэтажного жилого дома».

Объект в плане «Г»-образной формы, состоит из шести секций переменной этажности: 13-19-21-23-этажное здание, включая верхний технический этаж и пентхаусы, с двумя уровнями подземной автостоянки.

Общее количество квартир – 466 шт., общей проектной площадью – 37 648,9 кв.м.

В Объекте запроектированы нежилые помещения общей проектной площадью 1703,6 кв.м.

Также в Объекте запроектирована подземная двухуровневая (уровень -4.600 и уровень -8.000) автостоянка. В Объекте (корп. 7А) находится 397 парковочных мест.

Подъезд к жилым домам предусмотрен по существующему внутриквартальному проезду № 5495 микрорайона «Белая Дача».

Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для занятия физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей.

Машиноместа постоянного хранения автомобилей жителей предусматриваются в подземной автостоянке.

В техническом этаже размещены помещения инженерно-технического назначения.

На первом этаже каждой секции Объекта размещены: входные группы в жилую и нежилую части, лифтовые холлы, помещение консьержа, кладовые уборочного инвентаря, помещения общественного назначения, бытовые и вспомогательные помещения.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.

Входы в здание предусмотрены через двойные тамбуры. Связь между этажами в каждой секции Объекта осуществляется с помощью лестничной клетки и лифтов.

Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусорной камерой на первом этаже.

**8. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 466 квартиры.

Нежилых помещений – 16 помещений.

Парковочных мест – 397 парковочных мест.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома.

Помещения предоставляются без отделки и инженерного оборудования, в том числе: без санитарно-технического оборудования (без фаянса), коммуникации проводятся до точек подключения на стояках, проводится установка отопительных приборов; без электропроводки и электроприборов (проводка выполняется до квартирного щитка – для квартир; временная проводка выполняется до щитка механизации; постоянная проводка от ВРУ помещения выполняется за счет Участника долевого строительства - для нежилых помещений); без устройства межкомнатных перегородок (помещение свободной планировки), без проведения работ по гидроизоляции санузла, без устройства и гидроизоляции полов, без отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования жилых квартир и нежилых помещений.

**9. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под офисные, торговые помещения). Функциональное назначение парковочных мест – парковка транспортных средств.

**10. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте 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 общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

**11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:

IV квартал 2019 года

Министерство строительного комплекса Московской области является уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

## **12. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Застройщик страхует гражданскую ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Договор страхования № СРО-0009374981 от 06.09.2018 г. с ООО «Зетта Страхование», страховой полис №СРО-0009374981 от 06.09.2018 г.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

## **13. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 1 930 428 000 (один миллиард девятьсот тридцать миллионов четыреста двадцать восемь тысяч) рублей.

## **14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по всем договорам об участии в долевом строительстве, заключенным для реализации строительства Объекта в соответствии с разрешением на строительство № RU50321000-RC003712, выданным 10 августа 2012 года, обеспечивается:

1. Залогом права собственности на следующие земельные участки:

1.1. земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, уч. 11, кадастровый номер 50:22:0000000:124 общей площадью 23 415 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства», принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.06.2010 г. № 11-26897, Приказа генерального директора ООО «СТРОЙФИТ» от 26.09.2011 г. № 4, Приказа генерального директора ООО «СТРОЙФИТ» от 01.07.2011 г. № 3, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-22/120/2011-045, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.12.2011 г., серия 50-АГН 075733;

1.2. земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр-н Белая Дача, уч. 2/2Б, кадастровый номер 50:22:0050101:263, общей площадью 1296 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для жилищного строительства», принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Решения ООО «СТРОЙФИТ» № 31 от 01.03.2012 г., Договора купли-продажи земельного участка от 05.01.2004 г., зарегистрированного Управлением МОРП в Люберецком районе 19.01.2004 г. за № 50-01/22-11/2004-10, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и



сделок с ним 26.05.2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-22/047/2012-115, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.05.2012 г., серия 50-АГН 699166.

2. Залогом права аренды следующих земельных участков:

2.1. земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:193 общей площадью 891 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под жилую застройку многоэтажную», принадлежащего **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 366-5 от 21.04.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.09.2011 г. за номером регистрации 50-50-99/083/2011-421; Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 366-5 от 21.04.2011 г. от 06.10.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.11.2011 г. за номером регистрации 50-50-22/095/2011-163; Договора аренды земельного участка № 095-2016 от 07.06.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.10.2016 г. за номером регистрации 50-50/022-50/022/013/2016-1145/1; Договора аренды земельного участка №148 от 05.04.2019г;

земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 21, кадастровый номер 50:22:0050101:196 общей площадью 5109 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства многоэтажного жилого дома», принадлежащего **Застройщику** на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 366-6 от 21.04.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.09.2011 г. за номером регистрации 50-50-99/083/2011-448; Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 366-6 от 21.04.2011 г. от 06.10.2011 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.11.2011 г. за номером регистрации 50-50-22/095/2011-164; Договора аренды земельного участка № 096-2016 от 27.04.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.09.2016 г. за номером регистрации 50-50/022-50/022/010/2016-3597/1; Договора аренды земельного участка №149 от 05.04.2019г.

3. Залогом строящегося Объекта.

**15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Договоры инвестирования, кредитные договоры, договоры займа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с действующим законодательством об инвестициях в капитальные вложения.

**16. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Застройщик ООО «СТРОЙФИТ», проектировщик ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ», Генеральный подрядчик: ООО «СОЛИДСТРОЙГРУПП».

**Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- 4) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 6) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 9) книги учета доходов и расходов застройщика за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 10) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙФИТ»

А.Л. Абрамов