

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### МНОГОКВАРТИРНОГО 3-Х ЭТАЖНОГО 5-ТИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА, КОРПУС №3

(первый пусковой комплекс II этапа строительства)  
расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район,  
сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с  
кадастровым номером 50:12:0060104:20

от 01 декабря 2016 года

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>ООО «Е-ИНВЕСТ»</p> <p><b>Полное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Е – Инвест»</p> <p><b>Сокращенное наименование:</b> ООО «Е – Инвест»</p> <p><b>Генеральный директор:</b> Барановская Ольга Евгеньевна</p> <p><b>Юр. адрес:</b> 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.14</p> <p><b>Адрес для направления корреспонденции:</b> 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.14</p> <p><b>Режим работы:</b> с 09.00 до 18.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.</p>
2.	Документы государственной регистрации застройщика	<p>Зарегистрирован межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Москве 14.11.13г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 015616351</p> <p>ОГРН 5137746068224 от 12 ноября 2013 г.,</p> <p>ИНН 7707818516 КПП 502901001</p>
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Учредитель застройщика – Александров Николай Артурович, размер доли в процентах – 100 (Сто).</p>
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных	<p>В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ.</p>

	объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	
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	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По итогам 3 квартала 2016г. Финансовый результат = 10 788,82  Дебиторская задолженность: Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со объектами долевого строительства = 182 294 272,52 Размер прочей дебиторской задолженности = 19 510 332,30  Кредиторская задолженность: Размер кредиторской задолженности = 80 839 115,46

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<b>Цель проекта:</b> строительство многоквартирного 3-х этажный 5-и секционного жилого дома, входящего в 1-ый пусковой комплекс II очереди строительства, по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с кадастровым номером 50:12:0060104:20, <b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> 1 этап – Разработка и утверждение рабочей документации и подготовка к строительству:
----	--	---

		<p>4 квартал 2016 г.  2 этап – Выполнение строительно-монтажных работ:  Начало: 4 квартал 2016 г.  Конец: 2 квартал 2018 г.  3 этап – Ввод объекта в эксплуатацию:  2 квартал 2018 г.  4 этап – Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства:  2 квартал 2019г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>  Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-000-15 от 24 августа 2015г. выдано ООО «Стройэкспертиза».</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство комплексной индивидуальной и малоэтажной застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.	Разрешение на строительство	№RU50-16-2028-2015 от 22 сентября 2015г. сроком действия по 22 июля 2019 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок площадью 5 528 кв.м., с кадастровым номером 50:12:0060104:20, категория земель – земли населенных пунктов, расположен по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино.</p> <p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка и скважины б/н «03» марта 2014 года., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 10.06.2014г. №50-50-12/055/2014-377, для размещения комплексной индивидуальной и малоэтажной застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой.</p> <p><b>Собственники земельного участка:</b>  Роечко Сергей Анатольевич (Общая долевая собственность, № 50-50/012-50/012/002/2016-3111/2 от 28.09.2016, доля в праве 3/10)  Елизарова Юлия Сергеевна (Общая долевая собственность, №50-50/012-50/012/002/2016-3111/1 от 28.09.2016, доля в праве 3/10);  Улановой Наталья Евгеньевна (Общая долевая собственность, №50-50/012-50/012/002/2016-3111/3 от 28.09.2016, доля в праве 4/10).</p> <p><b>Границы участка:</b>  - с севера и запада прилегает к автодороге Дмитровское шоссе-Федоскино-Аксаково,  - с востока – к территории дачной застройки,</p>

		<p>- с юга – к массиву лесного фонда. Перепад рельефа от 177,12м до 180,95м.</p> <p><b>Элементы благоустройства:</b> Предусмотрено устройство пешеходных тротуаров, дорожных проездов, автостоянок, кругового подъезда для пожарной техники. Контейнерная площадка для сбора мусора запроектирована на расстоянии более 15 м. от окон дома, примыкает непосредственно к проезду, изолирована от других типов площадок. Проект озеленения территории предусматривает сохранение существующих зеленых насаждений, посадку деревьев, кустарников, устройство цветников, разбивку газонов с посадкой травяной смеси. Проектом благоустройства территории предусмотрено устройство детских и спортивных площадок различной возрастной категории, установка скамеек и урн.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом располагается по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с кадастровым номером 50:12:0060104:20, категория земель – земли населенных пунктов, и относится к первому пусковому комплексу II этапа строительства.</p> <p>В рамках II этапа строительства создаются <b>Корпус №3 (первый пусковой комплекс)</b>, Корпус №4 (второй пусковой комплекс); сети инженерно-технического обеспечения (в объеме 2-го этапа строительства); внутриплощадочные сети водоснабжения, внутриплощадочная хозяйственно-бытовая канализация, внутриплощадочная канализация дождевая самотечная К2, внутриплощадочные сети теплоснабжения, внутриплощадочные слаботочные сети, внутриплощадочные электрические сети; строительство съездов 2-го этапа с пикета 0+00 по пикет 2+04.2; благоустройство прилегающей территории к объектам 2-го этапа строительства.</p> <p>Корпус №3: многоквартирный 3-х этажный 5-и секционный жилой дом, общей площадью 5 278,12 кв. м. Фундаменты: свайные и монолитные железобетонные плиты, толщиной 200мм под техническое подполье; Подземная часть: техническое подполье, высотой не более 1,8м. Технические помещения: электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт. Стены наружные: 1-ого типа: монолитные железобетонные простенки (пилоны) толщиной 200 мм, различной длины, с заполнением из газобетонных блоков толщиной 200 мм, минераловатного утеплителя толщиной 150мм, штукатуркой по сетке и финишной отделкой в виде силиконовой декоративной штукатурки с покраской. 2-ого типа: монолитные железобетонные простенки (пилоны) толщиной 200 мм, различной длины, с заполнением из газобетонных блоков толщиной 200 мм, минераловатного утеплителя толщиной 150мм, штукатуркой по сетке и финишной отделкой в виде</p>

		<p>искусственного камня;</p> <p>Внутренние несущие стены: продольные и поперечные монолитные железобетонные простенки (пилоны), толщиной 200 мм, различной длины;</p> <p>Плита перекрытия: монолитная железобетонная, толщиной 160 мм;</p> <p>Плита покрытия: монолитная железобетонная, толщиной 160 мм;</p> <p>Лестницы: сборные ж/б с шириной марша 1100мм;</p> <p>Межэтажные лестничные площадки: монолитные железобетонные, толщиной 160мм</p> <p>Перегородки межквартирные: газобетонные блоки толщиной 200мм;</p> <p>Кровля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• плоская неэксплуатируемая, с наружным водостоком, с минераловатным утеплителем толщиной 200мм, финишное покрытие – кровельная мембрана;</li> <li>• плоская эксплуатируемая (террасы), с наружным водостоком, с экструдированным пенополистиролом в качестве утеплителя толщиной 150мм, скрытым под стяжкой, гидроизоляционное покрытие – кровельная мембрана, финишное покрытие – плитка на пластиковых опорах;</li> <li>• скатная неэксплуатируемая кровля – деревянная с утепленными металлическими элементами. Утеплитель – минераловатная плита толщиной 200мм. Финишное покрытие – мягкая черепица.</li> </ul>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Всего 102 квартир:</b></p> <p>Общей площадью (с учетом летних помещений) - 4110,45 кв. м.</p> <p>Общей площадью (без учета летних помещений) - 3943,47кв. м.</p> <p><b>Квартир-студий – 12, общей площадью 358,71 кв. м.</b></p> <p><b>Однокомнатных квартир – 78, общей площадью 3014,44 кв. м.</b></p> <p><b>Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 737,37 кв. м.</b></p> <p>Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:</p> <p><u>Отделочные и общестроительные работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выполняется установка входных металлических дверных блоков с фурнитурой;</li> <li>• Выполняется установка оконных блоков в ПВХ раме с фурнитурой (стеклопакет – однокамерный, двухкамерный – в окнах, обращенных на автодорогу Федоскино-Аксаково) без установки подоконной доски и устройства откосов.</li> <li>• Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются (в помещении сан.узла выполняется устройство гидроизоляции пола)</li> <li>• Межквартирные стены - газобетонные блоки, шириной 200мм;</li> <li>• Межкомнатные перегородки - пустотелые пазогребневые плиты, шириной 80мм в 1 ряд, в соответствии с проектом;</li> <li>• Перегородки сан.узлов – влагостойкие, полнотелые пазогребневые блоки (на 1-ом и 2-ом этажах здания)</li> </ul>

		<p>выполняются на всю высоту этажа, перегородки сан.узлов на 3-м этаже выполняются на высоту 2,58 метра от уровня плиты перекрытия);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Балконы – стены со стороны фасада здания выполняются с финишной отделкой (искусственный камень, силиконовая декоративная штукатурка с покраской), ограждения экранного или решетчатого типа.</li> <li>• Полы балконов - финишная отделка плиткой.</li> <li>• Все последующие работы по доведению помещения до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.</li> </ul> <p><u>Санитарно-техническое оборудование:</u></p> <p><u>Холодное и горячее водоснабжение:</u></p> <p>Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. На обратном водопроводе горячей воды предусмотрена установка тройников с заглушками под установку полотенцесушителя. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства. Выполняется установка поквартирного противопожарного шкафа.</p> <p><u>Канализация:</u></p> <p>Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p> <p><u>Отопление:</u></p> <p>В шахте ОВ, расположенной в квартире, выполняется разводка стояков системы отопления с установкой гребёнок и приборов учёта тепла. Далее выполняется горизонтальная трубная разводка с установкой и подключением радиаторов в объёме проекта.</p> <p><u>Вентиляция:</u></p> <p>Система вентиляции квартиры – естественная, без механического побуждения. Вытяжка из санузлов и кухонь выполняется отдельно. Горизонтальная разводка воздуховодов по квартире не выполняется.</p> <p><u>Электромонтажные работы и оборудование:</u></p> <p>От поэтажного электрического распределительного щита (в котором устанавливается индивидуальный прибор учёта электроэнергии) выполняется подводка силовой электрической сети с установкой временного электрического щита в квартире.</p>
--	--	--

		<p>Электрическая разводка по квартире до окончных устройств и установка приборов (электроплита, розетки, выключатели, осветительные приборы) выполняются участниками долевого строительства.</p> <p><u>Система противопожарной безопасности:</u> В каждой квартире выполняется установка 2-ух (двух) датчиков задымления, сведенных в единую сеть диспетчеризации и устройство поквартирного противопожарного шкафа пожаротушения.</p> <p><u>Система радиофикации:</u> В каждой квартире выполняется установка одной радиорозетки.</p> <p><u>Слаботочные системы (интернет/телефония, телевидение):</u> Общий стояк, расположенный в коридоре. Разводка слаботочной системы по коридору и квартире до окончных устройств и установка окончных устройств (интернет/телефония – розеток, телевизионных розеток) выполняются участниками долевого строительства.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения в здании отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (техподполье, лестничные клетки, тамбуры, коридоры, крыши, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания) а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке	<p>30 июня 2018 года</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области; Администрация городского округа Мытищи</p>

	указанного многоквартирного дома;	
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного жима, 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 таких обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</li> <li>• Инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</li> <li>• иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	134 248 150,00 руб.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p><b>Генеральный проектировщик:</b> ООО «Е-Проект» ОГРН 1147746092560 от 06 февраля 2014г. ИНН 7707825344 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0515.00-2014-7707825344-П-159 от 18.03.14г. Выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА – А»</p> <p><b>Технический заказчик:</b> ООО «Управляющая компания Е» ОГРН 1127747093033 от 29 октября 2012 г., ИНН 7707788406 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602</p> <p><b>Генеральный подрядчик:</b> ООО «Управляющая компания Е» ОГРН 1127747093033 от 29 октября 2012 г., ИНН 7707788406 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал,</p>



		<p>д.68, оф.602</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>№ 1501.02-2014-7707788406-С-151 от 20.08.14 и</p> <p>№1501.03-2015-7707788406-С-151 от 07.07.15</p> <p>Выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА – А»</p>
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договор страхования: Договор №35-143162/2016 страхования гражданской ответственности застройщика от «30» ноября 2016г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002г., ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15)</p> <p>Объект: многоквартирный 3-х этажный 5-и секционный жилой дом (корпус №3), по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, на участке с кадастровым номером 50:12:0060104:20, входящий в 1-ый пусковой комплекс II очереди строительства комплексной индивидуальной и малоэтажной застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой.</p>
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	



Генеральный директор  
ООО «Е-ИНВЕСТ»

МП

О.Е. Барановская