

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства Жилого дома № 10 жилого комплекса "Митино О2",

по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: www.mitino-o2.ru

Дата первой публикации: 19.07.2016

Дата публикации изменений: --

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Экоквартал» / ООО «Экоквартал»
1.2.	Адрес местонахождения	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение III , офис № 6-1
1.3.	Адрес для корреспонденции	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение III , офис № 6-1
1.4.	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1.	Дата регистрации	05 апреля 2011 г.
2.2.	ОГРН	1117746259025
2.3.	ИНН	7713726165
2.4.	КПП	502401001
2.5.	Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
2.6.	Свидетельство о регистрации	Серия 77 № 012368696 от 05 апреля 2011 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Статус (юр.лицо /физ.лицо), наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1.	Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»	1 доля, составляющая 50% уставного капитала Застройщика
3.2.	Компания с ограниченной ответственностью – «СУГАРО ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (SUGARO INVESTMENTS LIMITED)	1 доля, составляющая 50% 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 «Экоквартал» 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.	141 824

6.2.	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	1 610
6.3.	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	56 240
6.4.	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 536 395
II. Информация о проекте строительства		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово, Жилой дом № 10
1.2.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0063-16 от 11 апреля 2016 г.
1.3.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	29 декабря 2017 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	RU50-10-5439-2016
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	19.07.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1.	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:11:0020206:318 93 921,0 кв.м
3.1.2.	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: - Решение ООО «Экоквартал» о разделе земельного участка от 13.08.2015 г. - Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.08.2015 г., номер регистрации 50-50/001-50/062/003/2015-3237/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2015 г., бланк 50-ББ № 540832
3.1.3.	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 93 921,0 кв.м.	11 947, 0 кв. м.
3.1.4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.5.	Разрешенное использование земельного участка.	Для среднеэтажного жилищного строительства и рекреационных целей

3.1.6.	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в южной части Красногорского района вблизи дер. Сабурово Московской области
	с северной стороны	Сквер, далее проектируемый жилой дом №7
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №11
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом № 9
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №13
3.2.	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1.	Малые архитектурные формы	скамейки
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	Жилой дом расположен в центральной части проектируемого жилого комплекса, находящегося в южной части Красногорского района, вблизи дер. Сабурово Московской области
4.2.	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 10: - 9-ти этажный (в т.ч. подвал), 9-ти секционный, сложный в плане формы Конструктивная схема – каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия. Фундамент – монолитный железобетонный ленточного типа. Общая площадь здания (кв.м.) - 26 969,1, в т.ч. Площадь застройки (кв.м.)- 3 882,1 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций №№7-9 – 183,90 м; №№ 1-6 – 184,20 м. Высота: - здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа – 25,02 м.; - этажей: подвала и со 2-го по 7-й - 3,3 м; 1-го - 3,6м.; и 8-го - 3,67м (в чистоте от ч.п. до потолка); - здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 39,26 м.; На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общего пользования: колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры. На 8-м этаже запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40% площади основного уровня). В секциях №№ 3 и 4 проектом предусмотрено размещение фотостудии и детского развивающего центра. Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. В секциях №№ 1, 2, 5, 8 и 9 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения, предназначенные для сдачи в аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду . Между секциями №№ 3-4 предусмотрена арка шириной 6,8 м и высотой 5,8 м.</p>	

Раздел 5		
5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) а так же технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:		
Многоквартирный жилой дом № 10 (Всего 260 квартир, 52 кладовые 7 нежилых помещений общественного назначения), количество этажей 9 (в т.ч. подвал)		
Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (без балконов) (кв.м.)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	98	3875,4
Тип 2(1-комнатные квартиры)	107	6351,7
Тип 3 (1-комнатные квартиры)	38	3052,1
Тип 1АС (1-комнатные квартиры с антресолю)	2	109,9
Тип 2АС(1-комнатные квартиры с антресолю)	11	828,5
Тип 3АС (1-комнатные квартиры с антресолю)	4	400,4
Нежилые помещения общественного назначения	7	535,0
Кладовые помещения	52	197,9
Итого: 260 квартир/52 кладовые /7 нежилых помещений общественного назначения		
Площадь квартир (с балконами), кв.м	15 500,0	
Площадь квартир (без балконов), кв.м	14 618,0	
Жилая площадь квартир, кв.м	7 746,9	
Высота типового этажа, м	3,3	
Высота восьмого этажа, м	3,67	
Высота подвала, м	3,3	
5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: Хозяйственные кладовые жильцов дома; Нежилые помещения общественного назначения, предназначенные для аренды или продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека, а так же помещения для размещения фотостудии и детского развивающего центра.		
Раздел 6		
6.1.	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и кладовых помещений 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:	29 декабря 2017 г.
7.2.	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	Главное Управление государственного строительного надзора Московской области
7.2.1.	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
7.3.	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	- ООО "Экоквартал" (Застройщик) - ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938, ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14)
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 многоквартирных жилых домов:	552 384 000,12 руб.
8.4.	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	«04» февраля 2016 года на основании Договора ипотеки № 2776/И от 13.01.2016 года Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись № 50-50/011-50/011/005/2016-245/1 о регистрации залога земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020206:318 в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г.)
Раздел 9		
9.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные	Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938, ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14)

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № С-СРО-С-265-004.3 от 25.01.2016 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-265-10042013
Раздел 10		
10.1.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2014 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 13.07.2015 г. № 236-ФЗ) (далее Ф3-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом принадлежащего Застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020206:318, указанного в п. 3.1.2 и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости.
Раздел 11		
11.1.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	<ul style="list-style-type: none"> -ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 351.ДОГОВОР.ДЗайм.21.05.2013 от 21.05.2013 г. -ООО «ИнвестСтрой» - Договор займа № 1 от 27.09.2011 г. - Строительство многоквартирного дома осуществляется за счет средств: <ul style="list-style-type: none"> - кредитные средства ПАО «Сбербанк России» – не более 45,49 % (лимит кредитной линии - 2 957 348 тыс. руб. по Договору № 2776 об открытии невозобновляемой кредитной линии 13.01.2016 г.) - собственные средства – не менее 18,82 % - средства участников долевого строительства – не менее 35,69 %
Генеральный директор ООО «Экоквартил»		А.В. Пучков

