

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства Жилого дома № 14 с подземной автостоянкой 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: 11.10.2016 г.

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.
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителей (Участников)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1.	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.	141 854

6.2.	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	1 640
6.3.	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	48 489
6.4.	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	2 496 057
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 № 14 с встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой
1.2.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0196-16 от 26 сентября 2016 г.
1.3.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	30 июля 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	RU50-10-6233-2016
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	11.10.2016 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 «Экоквадрат» 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.	16 735,0 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	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом № 9
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №13
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемой школы
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемого детского сада
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 № 14: - 5-11-ти этажный (в т.ч. подвал и встроено-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка), 14-ти секционный, сложный в плане формы. Секции №№ 1-12 – 8-ми этажные, с антресолями на последнем жилом этаже в секциях №№ 1-6, 9-11. Секции №№ 13-14 – 4-х этажные, с теплым чердаком. Конструктивная схема – каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия. Фундамент – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании. Общая площадь здания (кв.м.) – 33 529,3 в т.ч. Площадь застройки (кв.м.)- 5 331,7 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций №№1-3 – 183,20 м; №№ 4-14 – 183,65 м. Высота: - здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа – 21,75 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) – 34,150 м.; Под каждой жилой секцией предусматривается подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. В подвале в секции №1, а также на первом этаже в секциях №№6,11,12 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения, предназначенные под аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека. В помещениях предусмотрены: входные группы, рабочие комнаты, подсобные помещения, санузлы. С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры.</p>	

На 8-м этаже в секциях №№ 1-6, 9-11 запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40% площади основного уровня). С уровня антресольных помещений предусмотрен выход на эксплуатируемую часть кровли (террасу).
 Каждая квартира имеет балкон (кроме 1 этажа).
 Между секциями №№ 4-5 и №№ 7-8 предусмотрена арка шириной 3,57 м и высотой 6,4 м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка – двухуровневая, сложная в плане формы. Высота этажей в чистоте – 2,85 м. Кровля стоянки – эксплуатируемая, подъем на кровлю – с территории жилого комплекса.
 Количество м/мест -190 (на отм. «-5,110 м.» – 94 м/места, на отм. «-8,260 м.» - 96 м/мест).
 Способ хранения автомобилей в автостоянке – манежный.

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 № 14 (Всего 390 квартир, 155 кладовых, 4 нежилых помещений общественного назначения), количество этажей 5-11 (в т.ч. подвал и встроенно-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (без балконов) (кв.м.)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	149	5291,2
Тип 2(2-комнатные квартиры)	169	8912,2
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	42	3059,7
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	5	481,5
Тип 1АС (1-комнатные квартиры с антресолью)	1	42,9
Тип 2АС(2-комнатные квартиры с антресолью)	18	1229,2
Тип 3АС (3-комнатные квартиры с антресолью)	4	373,5
Тип 4АС (4-комнатные квартиры с антресолью)	2	214,0
Нежилые помещения общественного назначения	4	269,2
Кладовые помещения	155	594,6
Встроенно-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка	190	6470,5 (с учетом ramпы)

Итого: 390 квартир / 155 кладовых / 4 нежилых помещений общественного назначения

Площадь квартир (с балконами), кв.м	20 658,3
Площадь квартир (без балконов), кв.м	19 604,2
Жилая площадь квартир, кв.м	10 506,7
Высота подвала и этажей со 2-го по 7-й, м	3,3
Высота первого этажа, м	3,6
Высота восьмого этажа, м	3,67


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.

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:	30 июля 2018 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:	1 204 412 106,28 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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938 , ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14) 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 ФЗ-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. Соглашение о взаимодействии № 16086G9G00038 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «28» сентября 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
Раздел 11		
11.1.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	- Договор займа № 351.ДОГОВОР.ДЗайм.21.05.2013, подписанный 21.05.2013 с ООО «ПрофиКонсалт» (ОГРН 1127746630593) - Договор займа № 1, подписанный 27.09.2011 г. с ООО «ИнвестСтрой» (ОГРН 1117746181860)
Генеральный директор ООО «Экоквартал»		 А.В. Пучков