

| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| О строительстве Жилого дома № 17 жилого комплекса "Лайково" | | |
| по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково | | |
| Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/ | | |
| Дата первой публикации: 28.09.2016 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 «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой» |
| 1.2 | Адрес (место нахождения): | 141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12 |
| 1.3 | Адрес для корреспонденции: | 141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12 |
| 1.4 | Режим работы Застройщика: | понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 |
| 2. | Государственная регистрация Застройщика: | |
| 2.1 | Дата регистрации | 10 мая 2000 г. |
| 2.2 | ОГРН | 1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г. |
| 2.3 | ИНН | 5047038898 |
| 2.4 | КПП | 504701001 |
| 2.5 | Регистрирующий орган | Инспекция МНС России по г.Химки Московской области |
| 2.6 | Свидетельство о регистрации | МП серия 50 №001494105 |
| 3. | Учредители (Участники) Застройщика: | |
| | Наименование Учредителя (Участника) | Доля в уставном капитале Застройщика |
| 3.1 | Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246 | 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика |
| 4. | Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: | ЖК «Ивакино-Покровское» (Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, ул. Покровская) |
| 5. | Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика: | деятельность ООО «Ивастрой» 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. | 150 509 |
| 6.2 | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | 150 |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | 257 832 |
| 6.4 | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | 1 350 872 |

| № Раздела | Наименование Раздела | Содержание Раздела |
|-----------|----------------------|--------------------|
|-----------|----------------------|--------------------|

Раздел 1

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Цель проекта строительства: | Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с. Лайково, Жилой дом № 17 |
| 1.2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 г., №50-2-1-3-0203-16 |
| 1.3 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | |
| 1.3.1 | Начало строительства | 3 квартал 2016 г. |
| 1.3.2 | Окончание строительства | 14 сентября 2018 г. |

Раздел 2

| | | |
|-------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | |
| 2.1.1 | Номер разрешения | №RU50-19-6134-2016 |
| 2.1.2 | Кем выдано: | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 2.1.3 | Дата выдачи: | 28.09.2016 г. |

Раздел 3

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Информация о правах Застройщика на земельный участок | |
| 3.1.1 | Кадастровый номер и площадь земельного участка | 50:20:0040306:285 84 243 кв.м |
| 3.1.2 | Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности (запись государственной регистрации 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.) на основании: - Договора купли-продажи земельного участка от 03.12.2015 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50/001-50/062/005/2015-4567/2 от 15.12.2015 г., Свидетельство о регистрации серия 50-ББ №656013; - Договора купли-продажи имущества по результатам торгов в форме открытого аукциона от 25.12.2015 г. № 10-2015, заключенного на основании Протокола о результатах торгов № 2 от 17.12.2015 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50/001-50/062/001/2016-1014/2 от 22.01.2016 г., Свидетельство о регистрации серия 50-ББ №554384; |

| | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>- Договора купли-продажи имущества по результатам торгов в форме открытого аукциона от 25.12.2015 г. № 09-2015, заключенного на основании Протокола о результатах торгов № 1 от 17.12.2015 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50/001-50/062/001/2016-1011/2 от 22.01.2016 г., Свидетельство о регистрации серия 50-ББ №554383;</p> <p>-Договора купли-продажи земельный участков от 28.12.2015 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №№ 50-50/001-50/061/006/2015-2388/2 от 30.12.2015г., 50-50/001-50/061/006/2015-2392/16 от 30.12.2015 г.,</p> <p>- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г.,</p> |
| 3.1.3 | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м | 11 580,0 кв. м. |
| 3.1.4 | Собственник земельного участка | ООО «Ивастрой» |
| 3.1.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 3.1.6 | Разрешенное использование земельного участка. | Жилищное строительство. |
| 3.1.7 | Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого комплекса, расположенного в близи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области |
| | с северной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №19 |
| | с восточной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18 |
| | с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемая малоэтажная блокированная застройка №№80.7, 80.8 |
| | с южной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемая коммунальная зона |
| 3.2 | Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: | |
| 3.2.1 | Малые архитектурные формы | Скамейки, декоративные фонари |
| 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 | Московская область, Одинцовский район, с. Лайково |
| 4.2 | Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | |

Жилой дом № 17:

– Этажность 4-6+подвал, 8-ми секционный, сложный в плане формы с подвалом
Секции №№ 1-7 – 6-ти этажные (с подвалом) с антресолями на 6-м этаже секции №1
Секция № 8 – 4-х этажная

Конструктивная схема - каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент - монолитная железобетонная плита

Общая площадь здания (кв. м): 15694,7 в т.ч.

Площадь застройки (кв. м): 3163,3

Количество этажей (шт.) 4-6 + подвал

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке для секций: №1 – 188,55 м, №№2-3 – 188,85 м, №№4-8 – 189,45 м.

Высота:

Максимальная высота жилого дома от уровня проезда пожарной машины до низа окна на 6-м этаже составляет 16,950 м (6-ти этажные секции)

- этажей:

1-4 этажей – 3,0 м; 5-го этажа - 3,45 м; 6-го этажа - 3,67 м (от пола до потолка); 6-го (с антресолями) – 5,71 (от пола до потолка); подвала – 3,30 м.

На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

С 2-го по 6-й этаж расположены жилые квартиры.

Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.

В подвальном этаже проектируемого дома в секции №№1,8, а так же на 1-м этаже секции №6 проектом предусмотрены помещения под аренду или продажу, без загрузки материалов и продукции, с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 17 (Всего 204 квартиры, 89 кладовых, 5 нежилых помещений общественного назначения), этажность 4-8+подвал

| Наименования квартир и нежилых помещений | Количество квартир/нежилых помещений, шт. | Общая площадь (кв. м) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Тип 1 (1-комнатные квартиры) | 103 | 3588,0 |
| Тип 2 (2-комнатные квартиры) | 74 | 3636,4 |
| Тип 3 (3-комнатные квартиры) | 20 | 1359,4 |
| Тип 4 (4-комнатные квартиры) | 1 | 86,2 |
| Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры) | 4 | 216,7 |
| Тип 2А (2-комнатные с антресолью квартиры) | 1 | 68,8 |
| Тип 3А (3-комнатные с антресолью квартиры) | 1 | 89,4 |
| Нежилые помещения общественного назначения | 6 | 293,6 |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кладовые помещения | 89 | 369,2 |
| Площадь квартир (с балконами) кв. м. | 9473,8 | |
| Площадь квартир (без балконов) кв. м. | 9044,9 | |
| Жилая площадь квартир | 4824,0 | |
| Высота 1-4 этажа (м) | 3,00 | |
| Высота 5 этажа (м) | 3,45 | |
| Высота 6-го этажа (м) | 3,67 | |
| Высота квартир с антресолями (м) | 5,71 | |
| Высота подвала (м) | 3,30 | |
| 5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества: | | |
| Кладовые жильцов дома; Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и 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 многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир 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: | 14 сентября 2018 г. |
| 7.2. | 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 |
| 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: | 627 788 000 руб. |

Раздел 9

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | ООО «Мост» ОГРН 1163702071554, ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Раздел 10

| | | |
|------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1 | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | 1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 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 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости. |
|------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Раздел 11

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 11.1 | Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса: | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Генеральный директор ООО «Ивастрой»



А.В. Пучков

Прошито и скреплено печатью.

Генеральный директор ООО «Ивастрой»

/Пучков А.В./

